



KPMG AUDIT IS
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
92066 Paris La Défense
France



MAZARS
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense
France

Nexity

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021
Nexity
19, rue de Vienne
TSA 50029
75801 Paris Cedex 08
RCS Paris B 444 346 795

Nexity – Société anonyme

Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 Paris Cedex 08

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale des actionnaires de la société Nexity,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Nexity relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit et des comptes.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation de la valeur actuelle des titres de participation

(Note 5.2 de l'annexe aux comptes annuels)

Risque identifié

Les titres de participation, figurant au bilan au 31 décembre 2021 pour un montant net de 2 119 millions d'euros, représentent 51% du total du bilan. Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de la valeur actuelle des titres lorsqu'elle devient inférieure à leur coût de revient.

La valeur actuelle des titres est déterminée par la Direction en fonction de la quote-part de situation nette détenue et des perspectives de rentabilité.

Les perspectives de rentabilité des filiales opérationnelles sont généralement déterminées par la méthode de projection de cash-flows futurs actualisés, calculés à partir du plan d'affaires à 5 ans retenu par la Direction générale. Le plan d'affaires intègre des hypothèses différenciées de croissance en fonction des activités. Ces hypothèses prennent en compte les conditions de marché actuelles, leurs évolutions prévisibles, un impact modéré de la crise liée à la pandémie de Covid-19 sur le ralentissement de l'activité, ainsi que les hypothèses de la société sur l'évolution du contexte réglementaire et de l'intensité concurrentielle.

L'estimation de la valeur actuelle de ces titres requiert l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, éléments qui peuvent correspondre selon le cas à des éléments historiques (quote-part de situation nette du titre

de participation) ou à des éléments prévisionnels (perspectives de rentabilité, notamment, dans le contexte de crise actuelle liée à la pandémie de Covid-19).

Dans ce contexte, nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs actuelles des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à vérifier que l'estimation de ces valeurs déterminée par la Direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés et, selon les titres concernés, à :

Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques : vérifier que les situations nettes retenues concordent avec les comptes des entités qui ont fait l'objet d'un audit par leurs contrôleurs légaux ou de procédures analytiques et que les ajustements opérés, le cas échéant, sur ces capitaux propres, sont fondés sur une documentation probante.

Pour les évaluations reposant sur des éléments prévisionnels : apprécier les modalités de détermination de la valeur actuelle et notamment :

- le caractère raisonnable de l'approche retenue pour déterminer le plan d'affaires à 5 ans notamment en comparant les projections de résultats du test de dépréciation de l'exercice précédent avec les résultats réels ajustés des impacts de la crise liée à la pandémie de Covid-19 ;
- la cohérence des flux de trésorerie attendus utilisés pour le calcul de la valeur actuelle avec ceux du plan d'affaires à 5 ans retenu par la Direction ;
- le caractère raisonnable des hypothèses retenues pour déterminer les taux d'actualisation et de croissance à perpétuité appliqués aux flux de trésorerie estimés attendus, avec l'assistance de nos experts en évaluation financière.

Au-delà de l'appréciation des valeurs d'utilité des titres de participation, nos travaux ont consisté également à :

- apprécier le caractère recouvrable des créances rattachées au regard des analyses effectuées sur les titres de participation ;
- vérifier la comptabilisation d'une provision pour risques dans les cas où la société est engagée à supporter les pertes d'une filiale présentant des capitaux propres négatifs.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués 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 entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres 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.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné

au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité de la Directrice Générale.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Nexity par l'assemblée générale du 30 avril 2008 pour le cabinet Mazars et du 16 octobre 2003 pour le cabinet KPMG compte tenu des acquisitions ou fusions de cabinets intervenues depuis cette date.

Au 31 décembre 2021, le cabinet Mazars était dans la 14^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG dans la 19^{ème} année, dont respectivement 14 et 18 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit et des comptes de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas

d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit et des comptes

Nous remettons au comité d'audit et des comptes un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses

significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit et des comptes, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit et des comptes la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit et des comptes, des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris La Défense, le 29 mars 2022

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit IS



Signature
numérique de
François Plat
Date :
2022.03.29
20:39:00 +02'00'

François Plat
Associé

MAZARS



Claire Gueydan-O'Quin
Associée

COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2021

BILAN	2
COMPTE DE RESULTAT	4
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	5
NOTES AUX COMPTES ANNUELS	6
Note 1 Présentation et faits marquants.....	6
GÉNÉRALITÉS	7
Note 2 Principes comptables.....	7
Note 3 Changement de méthode.....	7
Note 4 Estimations et hypothèses.....	7
Note 5 Méthodes comptables.....	7
Note 6 Actif immobilisé.....	10
Note 7 Actif circulant.....	12
Note 8 Capitaux propres.....	14
Note 9 Provisions.....	14
Note 10 Dettes.....	15
Note 11 Produits d'exploitation.....	17
Note 12 Charges d'exploitation.....	17
Note 13 Analyse du Résultat d'exploitation.....	17
Note 14 Impact du rachat d'actions sur le résultat d'exploitation.....	18
Note 15 Produits financiers.....	18
Note 16 Charges financières.....	19
Note 17 Analyse du Résultat financier.....	19
Note 18 Analyse du Résultat exceptionnel.....	19
Note 19 Participation des salariés.....	19
Note 20 Impôt sur les bénéfices.....	19
Note 21 Résultat net.....	19
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	20
Note 22 Analyse par nature des provisions réglementées, provisions et dépréciations.....	20
Note 23 Échéanciers des créances et des dettes.....	20
Note 24 Comptes de régularisation.....	21
Note 25 Analyse du tableau des flux de trésorerie et de la variation de l'endettement net.....	21
Note 26 Engagements hors bilan.....	22
Note 27 Effectif.....	23
Note 28 Plans d'actions gratuites.....	23
Note 29 Informations relatives aux parties liées.....	23
Note 30 Événements postérieurs à la clôture.....	23
Note 31 Liste des principales filiales et participations.....	24

Bilan

ACTIF	Notes	31/12/2021		31/12/2020	
		Montant Brut	Amortissements et dépréciations	Montant net	Montant net
(en milliers d'euros)					
Immobilisations incorporelles					
Concessions, brevets et droits similaires	6.1	150 053	(55 629)	94 424	79 956
Fonds commercial	6.1	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	6.1	52 925	-	52 925	47 801
Immobilisations corporelles					
Immobilisations corporelles	6.2	42 345	(34 125)	8 220	11 931
Immobilisations en cours		2 199	-	2 199	128
Immobilisations financières					
Titres de participation	6.3	2 362 669	(243 657)	2 119 012	2 244 550
Créances rattachées à des participations	6.4	90 033	(4 317)	85 716	22 534
Autres titres immobilisés	6.5	27 429	(6 569)	20 860	24 860
Prêts	6.6	319 481	(1 987)	317 494	308 420
Autres immobilisations financières	6.7	180 481	-	180 481	146 195
Actif immobilisé	6.8	3 227 615	(346 284)	2 881 331	2 886 375
Stocks et en-cours					
Avances et acomptes versés sur commandes		244	-	244	22
Créances					
Créances clients et comptes rattachés	7.1	22 830	(1 940)	20 890	32 394
Autres créances	7.2	747 569	(38 610)	708 959	662 052
Divers					
Valeurs mobilières de placement		-	-	-	-
Actions propres détenues	7.3	30 707	-	30 707	24 819
Disponibilités	7.4	516 202	-	516 202	741 809
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance	7.5	4 120	-	4 120	6 891
Actif circulant		1 321 672	(40 550)	1 281 122	1 467 987
Charges à répartir sur plusieurs exercices	7.6	4 030	-	4 030	4 481
Écarts de conversion actif		3 077	-	3 077	2 391
Total de l'actif		4 556 394	(386 834)	4 169 560	4 361 234

PASSIF

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Capitaux propres			
Capital social	8.1	280 649	280 649
Primes d'émission, de fusion, d'apport		1 130 173	1 130 173
Réserve légale		28 065	28 065
Autres réserves		-	-
Report à nouveau		400 279	328 957
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		60 297	181 961
Provisions réglementées		6 834	5 856
Total capitaux propres	8	1 906 297	1 955 661
Provisions		31 536	40 926
Total provisions	9	31 536	40 926
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles	10.1	440 599	470 170
Emprunts obligataires EURO PP	10.1	393 132	542 527
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10.2	30 170	100 031
Emprunts, dettes financières divers	10.3	1 287 985	1 183 988
Dettes d'exploitation			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		46 797	35 659
Dettes fiscales et sociales		26 029	22 140
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		3 524	7 577
Autres dettes		2 713	1 927
Compte de régularisation			
Produits constatés d'avance		-	56
Total dettes		2 230 949	2 364 075
Écarts de conversion passif		778	572
Total du passif		4 169 560	4 361 234

Compte de résultat

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Production vendue de services		132 779	136 125
Chiffre d'affaires		132 779	136 125
Production immobilisée		19 520	15 993
Subventions d'exploitation		143	-
Reprises sur dépréciations, provisions, transferts de charges		18 599	21 933
Autres produits		8	96
Produits d'exploitation	11	171 049	174 147
Achats de matières premières et autres approvisionnements		(7)	(5)
Autres achats et charges externes		(115 707)	(82 701)
Impôts, taxes et versements assimilés		(3 207)	(3 958)
Salaires et traitements		(57 999)	(63 589)
Charges sociales		(22 495)	(18 493)
Dotations d'exploitation			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		(16 116)	(14 955)
Sur immobilisations : dotations aux provisions		-	(568)
Sur actif circulant : dotations aux provisions		(1 940)	-
Pour risques et charges : dotations aux provisions		(2 757)	(15 764)
Autres charges		(16 004)	(10 852)
Charges d'exploitation	12	(236 232)	(210 885)
Résultat d'exploitation	13	(65 183)	(36 738)
Produits financiers de participations		214 370	225 987
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		7 456	6 464
Autres intérêts et produits assimilés		16 140	9 011
Reprises sur provisions et transferts de charges		37 412	44 852
Différences positives de change		26	24
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		-	-
Produits financiers	15	275 404	286 338
Dotations financières aux amortissements et provisions		(108 413)	(76 025)
Intérêts et charges assimilées		(70 872)	(21 186)
Différences négatives de change		(92)	(11)
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		(16)	-
Charges financières	16	(179 393)	(97 222)
Résultat financier	17	96 011	189 116
Résultat courant avant impôts		30 828	152 378
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital		2 660	3 172
Reprises sur provisions et transferts de charges		2 198	1 083
Produits exceptionnels		4 858	4 255
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		(49)	(247)
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		(15 048)	(3 329)
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		(979)	(963)
Charges exceptionnelles		(16 076)	(4 539)
Résultat exceptionnel	18	(11 218)	(284)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	19	(393)	(224)
Impôts sur les bénéfices	20	41 080	30 091
Total des produits		451 311	464 740
Total des charges		(391 014)	(282 779)
Bénéfice ou (perte)	21	60 297	181 961

Tableau des flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net comptable		60 297	181 961
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie et des plus et moins-values :			
Élimination des amortissements et provisions		75 301	47 093
Élimination des plus ou moins-values de cession		3 353	(492)
Élimination des malis nets de bonis de confusion		7 736	
Autres produits et charges sans incidence sur la trésorerie		15 704	17 161
Capacité d'autofinancement		162 391	245 723
Variation du Besoin en Fonds de Roulement		48 256	(3 913)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		210 647	241 810
Acquisition d'immobilisations incorporelles		(31 835)	(30 060)
Acquisition d'immobilisations corporelles		(4 418)	(1 803)
Acquisition / augmentation de titres de participations		(46 205)	(117 309)
Augmentation créances rattachées à des participations et autres immobilisations financières		(212 307)	(413 696)
Acquisition d'actions propres		(20 000)	(20 074)
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		1 034	74
Cessions de titres de participations		-	1 416
Diminution des créances rattachées à des participations et autres immobilisations financières		137 261	120 537
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissements		(176 470)	(460 915)
Dividendes versés		(110 639)	(109 827)
Augmentation des dettes obligataires convertibles		240 000	
Augmentation des dettes bancaires		30 000	100 000
Rachat / Remboursement / Conversion des dettes obligataires convertibles		(270 000)	-
Remboursement des dettes obligataires EURO PP		(146 000)	(25 494)
Remboursement des dettes bancaires		(100 000)	
Variation des titres de créances négociables (NEU CP et NEU MTN)		221 600	106 400
Variation nette des comptes courants financiers		(122 657)	384 163
Augmentation des charges à répartir		(1 541)	(203)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		(259 237)	455 039
Incidence de la variation des taux de change		(686)	(1 904)
Variation de trésorerie	25	(225 745)	234 030
Trésorerie d'ouverture		741 777	507 748
Trésorerie de clôture		516 032	741 777

NOTES AUX COMPTES ANNUELS

Note 1 Présentation et faits marquants

1.1 Présentation

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est 4.169.560.219,37 euros et au compte de résultat se soldant par un bénéfice de 60.297.102,19 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les communiqués de la Société, les rapports annuels comprenant notamment les informations financières

historiques et les comptes annuels de la Société sont accessibles sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : www.nexity.fr, et une copie peut en être obtenue au siège de Nexity, 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 Paris Cedex 08.

La Société est la holding de tête du groupe Nexity et contrôle les principales filiales du Groupe (voir liste des principales filiales à la note 30).

La société Nexity est cotée sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

1.2 Faits marquants de l'exercice

L'année 2021 a été marquée par les événements suivants :

Evolution de la gouvernance

Dans le cadre de la nouvelle gouvernance du Groupe dissociant les fonctions de Président du Conseil et de Directeur Général, Véronique Bédaque devient Directrice Générale de Nexity lors de l'Assemblée Générale du 19 mai 2021. Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué des Services a été nommé second mandataire social. Alain Dinin, Président, continue d'accompagner l'équipe de Direction Générale dans les grands choix stratégiques et d'allocations de ressources.

Restructurations juridiques :

La Société a absorbé par transmissions universelle de patrimoine les sociétés Ywood Gestion, Nexity Blue Office et Nexity Résidences Gérées au cours de l'exercice.

Financements :

Emission le 19 avril 2021 d'une OCEANE (Obligation Convertible En Actions Nouvelles et/ou Echangeables en actions existantes) de 240 millions d'euros, à maturité 7 ans, aux conditions suivantes :

- Prime de conversion de 35%, soit un cours de conversion à 59,81 €
- Coupon 0,875% l'an

Cette émission a été couplée avec le rachat de 100% de l'OCEANE à échéance 1er janvier 2023 émise pour 270 millions d'euro.

1.3 Filiales et participations

Les titres de participation et malis techniques de fusion rattachés passent de 2.384 millions d'euros au 31 décembre 2020 à 2.292 millions d'euros nets au 31 décembre 2021, soit une variation nette de - 92 millions d'euros, qui correspond à :

- 80 millions d'euros de titres dans le cadre des transmissions universelles de patrimoine : -193 millions d'euros de titres éliminés des sociétés tupées sous déduction de titres Térénéo, Ægide Domitys et Nexity Studéa apportés dans le cadre de ces confusions pour 113 millions d'euros,
- 57 millions d'euros de dotations financières nettes de dépréciations sur titres de participation,

Diminués de :

- 3 millions d'euros essentiellement liés aux augmentations de capital au profit des filiales,
- 42 millions d'euros liés aux acquisitions nettes de titres des sociétés, notamment Edouard Denis Développement (10% portant la participation de 68 % à 78 %),

Le tableau suivant synthétise les mouvements relatifs aux transmissions universelles de patrimoine :

(en milliers d'euros)	31/12/2021
Bilan	
Titres éliminés	(193 607)
Titres apportés	80 141
Titres nets (bilan)	(113 466)
Boni affectés titres apportés	33 301
Comptes courants (bilan) et autres	72 429
Ss Total bilan	(7 736)
Résultat	
Mali de confusion	(23 605)
Boni de confusion	15 869
Ss Total résultat TUP	(7 736)
Provisions reprises	23 438
Impact net sur résultat financier	15 702

GÉNÉRALITÉS

Note 2 Principes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de commerce, du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence

des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Note 3 Changement de méthode

La présentation des comptes annuels ainsi que les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Note 4 Estimations et hypothèses

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes annuels, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations fondées notamment sur les budgets des opérations immobilières. Il s'agit notamment de la valorisation des titres de participation.

Ces hypothèses, estimations ou appréciations sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou situations existantes à la date d'établissement des comptes, et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables. Les résultats réels peuvent différer

sensiblement de ces estimations en fonction de l'évolution différente des hypothèses et des conditions de réalisation.

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un contexte d'incertitude toujours élevé (crise sanitaire, risque d'inflation, de taux d'intérêts, élections présidentielles et législatives au second trimestre 2022...) mais qui devrait se traduire par des effets limités sur les activités du Groupe.

Note 5 Méthodes comptables

5.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou pour leur valeur d'apport. En outre, conformément aux obligations posées par l'instruction BOI 4 I-1-93 (§ 32), le coût d'entrée des biens ayant fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine est ventilé entre valeur brute et amortissements.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie estimée des biens :

• Logiciels	1 à 7 ans	Linéaire
• Agencements, installations	7 à 9 ans	Linéaire
• Matériel de bureau	1 à 5 ans	Linéaire
• Matériel informatique	1 à 5 ans	Linéaire
• Mobilier de bureau	8 à 10 ans	Linéaire

Les malis techniques sont affectés comptablement conformément à l'article 745-5 et suivants et article 12 du règlement ANC N° 2015-06 du 23 novembre 2015. Les malis techniques présentés dans les comptes de Nexity sont tous affectés à des titres de participation apportés par la société absorbée, et aux dépréciations associées (note 6.6).

5.2 Immobilisations financières

5.2.a Titres de participation

Les titres de participation sont évalués selon les règles d'évaluation du coût d'entrée des actifs. Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition constitué du prix d'achat augmenté des coûts directement attribuables. Les actifs acquis par voie d'apport sont comptabilisés à la valeur figurant dans le traité d'apport.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur actuelle des titres devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté

fait l'objet d'une dépréciation, puis si nécessaire des créances détenues sur la filiale et enfin d'une provision pour risques.

La valeur actuelle des titres est déterminée en fonction de la quote-part de situation nette et des perspectives de rentabilité.

Les perspectives de rentabilité des filiales opérationnelles sont généralement déterminées par la méthode de projection de cash-flows futurs actualisés, calculés à partir du plan d'affaires

à 5 ans retenu par la Direction générale en décembre 2021. Le plan d'affaires intègre des hypothèses différenciées de croissance en fonction des activités. Ces hypothèses prennent en compte les conditions de marché actuelles, leurs évolutions prévisibles, un impact modéré de la crise sanitaire sur le ralentissement de l'activité, ainsi que les hypothèses de la société sur l'évolution du contexte réglementaire et de l'intensité concurrentielle.

Au-delà de l'horizon du plan à 5 ans, le taux de croissance à perpétuité utilisé pour calculer la valeur du flux terminal est égal à 1,5 % (soit le même taux qu'au 31 décembre 2020). Ce taux est inférieur au taux de croissance moyen des activités sur la période du business plan.

Par dérogation au principe du PCG, les reprises de dépréciations et de provisions relatives aux titres de participation sont comptabilisées en résultat exceptionnel en cas de cession de titres, afin que l'intégralité des incidences relatives à la cession soit constatée au niveau du résultat exceptionnel.

5.2.b Prêts

Les prêts sont évalués à leur valeur nominale. Ils font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation est constatée lorsqu'il existe un risque fort de non-recouvrement.

5.3 Créances

5.3.a Créances clients et comptes rattachés

Les créances clients sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation est constatée lorsqu'il existe un risque fort de non-recouvrement.

5.3.b Autres créances

Les autres créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont analysées individuellement et dépréciées le cas échéant.

Les créances acquises ou apportées pour une valeur décotée sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou d'apport. L'écart

5.2.c Autres immobilisations financières

Les actions Nexity détenues dans le cadre du contrat de liquidité sont comptabilisées à leur prix d'acquisition, hors frais. Si, à la clôture de l'exercice, le cours moyen du dernier mois de l'exercice est inférieur à la valeur d'acquisition, l'écart fait l'objet d'une dépréciation financière. Les plus ou moins-values de cession sont comptabilisées en résultat exceptionnel suivant la méthode FIFO (First In – First Out).

Par dérogation au principe du PCG, les reprises de dépréciations relatives aux actions propres sont comptabilisées en résultat exceptionnel en cas de cession de titres, afin que l'intégralité des incidences relatives à la cession soit constatée au niveau du résultat exceptionnel.

Les malis techniques affectés aux titres de participation apportés par la société absorbée sont dépréciés lorsque la valeur actuelle des titres devient inférieure à la valeur cumulée des titres et du mali qui leur a été affecté.

entre la valeur nominale et la valeur d'acquisition ou d'apport n'est comptabilisé en profit qu'après encaissement d'un excédent par rapport au montant inscrit au bilan. Le risque d'irrécouvrabilité donne lieu à la constatation d'une dépréciation uniquement si la perte par rapport au nominal de la créance excède le montant de la décote.

Les créances sur les filiales indirectes ne font pas l'objet de dépréciation lorsque les risques relatifs à ces filiales sont appréhendés dans les comptes de leurs sociétés-mères directes.

5.4 Valeurs mobilières de placement

Elles sont comptabilisées au coût d'acquisition. Si à la clôture de l'exercice, la valeur liquidative est inférieure à la valeur d'acquisition, l'écart fait l'objet d'une dépréciation financière.

Les plus ou moins-values de cession sont comptabilisées en résultat financier suivant la méthode FIFO (First In – First Out).

5.5 Actions propres

Les actions propres acquises en vue de leur attribution gratuite aux salariés du Groupe (plans d'actions gratuites) sont comptabilisées dans un compte « Actions propres » en fonction de leur destination conformément à la décision d'affectation des actions. Ces actions ne sont pas évaluées en

fonction de leur valeur de marché en raison de l'engagement d'attribution aux salariés qui fait l'objet d'une provision pour charges.

5.6 Charges à répartir sur plusieurs exercices

Les commissions bancaires et frais divers versés dans le cadre de la mise en place d'emprunt sont étalés en charges financières sur la durée de l'emprunt. Lorsque l'emprunt est remboursé par anticipation, ces commissions et frais sont

soldés dans le résultat financier de l'exercice de remboursement.

5.7 Provisions réglementées

Les coûts directement attribuables à l'acquisition des titres, incorporés dans leur coût d'entrée, sont amortis fiscalement sur une durée de 5 ans selon le mode linéaire.

5.8 Provisions

Les provisions sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation en application du règlement ANC n°2014-03. En fin d'exercice, cette estimation est faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

La provision pour charge représentative de l'obligation de livrer des titres aux bénéficiaires d'actions gratuites a été évaluée en fonction du coût des actions rachetées, du nombre d'actions à remettre et des services rendus. Chaque plan d'actions gratuites prévoyant une période d'acquisition, la provision a été calculée pour chaque plan au prorata temporis des périodes d'acquisition écoulées à la clôture.

BILAN - ACTIF

Note 6 Actif immobilisé

6.1 Immobilisations incorporelles

Ce poste est constitué :

- des concessions, brevets et droits similaires pour 94.424 milliers d'euros nets d'amortissements, composés de la marque Nexity (56.463 milliers d'euros) et de divers

logiciels utilisés dans le Groupe pour 37.961 milliers d'euros nets d'amortissements et de dépréciations ; et

- des autres immobilisations incorporelles, constituées des dépenses liées aux projets informatiques en cours de développement pour 52.925 milliers d'euros.

6.2 Immobilisations corporelles

Elles correspondent essentiellement aux agencements, installations, et mobilier de bureau du siège social du Groupe et du matériel informatique. Ces immobilisations sont

utilisées par les services centraux et d'autres filiales du Groupe.

6.3 Titres de participation

Ce poste comprend les titres des principales filiales opérationnelles du Groupe.

Les principales participations sont indiquées à la note 31.

6.4 Créances rattachées à des participations

Ce poste est essentiellement constitué d'apports consentis à des filiales du Groupe.

6.5 Autres titres immobilisés

Ce poste comprend essentiellement les investissements effectués par le Groupe dans un certain nombre de fonds d'investissements dans des activités innovantes.

La part des engagements non versés à la clôture figure au passif en Dettes sur immobilisations et comptes rattachés pour 2.942 milliers d'euros.

6.6 Prêts

Ce poste est essentiellement constitué de prêts consentis à des filiales et participations.

Il comprend notamment un prêt de 240.000 milliers d'euros accordé à Nexity Logement dont 84.000 milliers d'euros à échéance 30 novembre 2026 et 156.000 milliers d'euros à échéance 30 novembre 2027.

Ce prêt consenti à Nexity Logement est miroir de l'Euro PP Green émis en décembre 2019, dont l'objet est de financer les projets d'immobilier résidentiel du Groupe, respectant les engagements RSE décrits dans le prospectus.

6.7 Autres immobilisations financières

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Dépôts de garantie versés	182	186
Moyens alloués au contrat de liquidité :		
Compte d'espèces	4 390	2 554
Actions auto-détenues	3 359	4 207
Malis techniques affectés à des titres de participation	172 550	139 248
Total autres immobilisations financières	180 481	146 195

Détention d'actions propres

Conformément aux autorisations données par l'Assemblée générale et mises en œuvre par le Conseil d'administration, le Groupe peut être amené à détenir des actions propres à hauteur de maximum de 10% du capital, soit 5 612 972 actions au 31 décembre 2021.

A la clôture, cette détention s'exerce par le biais de deux objectifs :

- dans le cadre d'un contrat de liquidité animé par un prestataire de services d'investissement (PSI) classé en autres immobilisations financières,
- dans le cadre de plans de rachat d'actions propres destinées à être remises en contrepartie de plans d'actions gratuites classés en actions propres.

(en nombre d'actions)	Autorisations	dont contrat de liquidité	dont en contrepartie d'actions gratuites	Détention totale (en date d'opération)
Position au 31 décembre 2020	5 612 972	125 642	732 434	858 076
Achats, cessions et remises d'actions				
- via le contrat de liquidité		(40 058)		(40 058)
- destinées à être remises en contrepartie d'actions gratuites attribuées			505 861	505 861
- remises au cours de l'exercice en contrepartie d'actions gratuites acquises			(380 292)	(380 292)
Mise en œuvre du programme autorisé par l'Assemblée générale du 19 mai 2021	10 % du capital ajusté en fonction de son évolution			
Position au 31 décembre 2021	5 612 972	85 584	858 003	943 587

Au titre du contrat de liquidité, le Groupe détient 85.584 actions propres au 31 décembre 2021. Leur valeur nette ressort à 3.359 milliers d'euros. Le compte espèce s'élève à 4.390 milliers d'euros. Ces éléments sont enregistrés en Immobilisations financières.

6.8 Immobilisations brutes : variations

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Augmentation acquisition créations	Reclassement restructuration	Cession, mise au rebut, remboursement	31/12/2021
Concessions, brevets et droits similaires	125 667	212	25 554	(1 380)	150 053
Autres immobilisations incorporelles	49 999	31 623	(25 554)	(3 143)	52 925
Immobilisations incorporelles	175 666	31 835	-	(4 523)	202 978
Instal. générales, agencements, aménagements	13 689	57			13 746
Matériel de transport	141				141
Matériel de bureau, informatique, mobilier	26 246	2 290		(78)	28 458
Immobilisations corporelles en cours	128	2 071			2 199
Immobilisations corporelles	40 204	4 418	-	(78)	44 544
Titres de participation	2 430 944	126 346	(1 010)	(193 611)	2 362 669
Créances rattachées à des participations	26 851	63 610		(428)	90 033
Autres titres immobilisés	25 042	2 627	1 010	(1 250)	27 429
Prêts	310 407	15 194		(6 120)	319 481
Autres immobilisations financières	146 195	164 177		(129 891)	180 481
Immobilisations financières	2 939 438	371 954	-	(331 300)	2 980 092
Total actif immobilisé	3 155 309	408 207	-	(335 901)	3 227 615

Titres de participation : les principales variations sont les suivantes :

- en augmentation de 126.346 milliers d'euros : acquisitions de titres (43.041 milliers d'euros), apports de titres dans le cadre des transmissions universelles de patrimoine de l'exercice (80.141 milliers d'euros), augmentations de capital pour reconstitution des capitaux propres de filiales déficitaires (1.611 milliers d'euros) et souscription au capital de sociétés (1.553 milliers d'euros) ;
- en diminution de 193.611 milliers d'euros : principalement l'élimination des titres des sociétés tupées au cours de l'exercice .

6.9 Amortissements

Mouvement de la période

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Dotations	Reprises	31/12/2021
Concessions, brevets et droits similaires (amortissements)	45 711	10 099	(181)	55 629
Concessions, brevets et droits similaires (dépréciations)	-			-
Immobilisations incorporelles	45 711	10 099	(181)	55 629
Installations générales, agencements	9 902	1 800		11 702
Matériel de transport	71	35		106
Matériel de bureau, informatique, mobilier	18 172	4 182	(37)	22 317
Immobilisations corporelles	28 145	6 017	(37)	34 125
Total amortissements	73 856	16 116	(218)	89 754

Les amortissements de la période sont principalement constitués d'amortissements linéaires.

Note 7 Actif circulant

7.1 Créances clients et comptes rattachés

Ce poste est principalement constitué de créances intra-groupes liées aux facturations des produits d'exploitation.

7.2 Autres créances

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Fournisseurs débiteurs	24	675
Personnel et organismes sociaux	44	39
Etat - Impôt sur les sociétés et TVA	21 535	14 034
Groupe : comptes courants financiers et quotes-parts de bénéfices	712 620	663 019
Dépréciations sur comptes courants Groupe	(38 610)	(36 397)
Groupe : comptes courants d'intégration fiscale	12 732	20 287
Groupe : débiteurs divers	417	393
Débiteurs divers	197	2
Total autres créances	708 959	662 052

7.3 Actions propres

Au 31 décembre 2021, Nexity détient un total de 943.587 actions propres (1,68 % du capital) pour un montant total de 34.066 milliers d'euros :

- 85.584 actions pour un montant de 3.359 milliers d'euros au titre du contrat de liquidité enregistré en immobilisations financières (cf. note 6.6) ;

- 858.003 actions pour un montant de 30.707 milliers d'euros qui sont destinées à être remises aux salariés du Groupe à l'issue de la période d'acquisition dans le cadre des plans d'actions gratuites si les conditions d'acquisitions sont remplies.

7.4 Disponibilités

Les disponibilités de 516.202 milliers d'euros comprennent principalement les comptes bancaires rémunérés et le solde

des comptes courants bancaires. Au 31 décembre 2020, les disponibilités s'établissaient à 741.809 milliers d'euros.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Comptes bancaires rémunérés et dépôts à terme	290 688	379 484
Comptes courants bancaires	225 514	362 325
Total disponibilités	516 202	741 809

7.5 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance sont constituées des frais relatifs à l'exercice suivant pour un montant de 4.120 milliers d'euros, contre 6.891 milliers d'euros au 31 décembre 2020.

7.6 Charges à répartir

Elles correspondent aux commissions versées lors de la mise en place des crédits et sont étalées sur la durée du contrat.

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Augmentations	Amortissements	31/12/2021
Frais d'émission d'emprunts à étaler	4 481	1 541	(1 992)	4 030

BILAN – PASSIF

Note 8 Capitaux propres

8.1 Capital social

Au 31 décembre 2021, le capital de la Société est composé de 56.129.724 actions au nominal de 5 euros inchangé par rapport au 31 décembre 2020.

8.2 Capital social dilué

La dilution potentielle maximale résultant de la conversion de toutes les OCEANE et ORNANE et des actions gratuites attribuées non encore couvertes par un plan de rachat d'actions ressortirait à 12,8 % (en % de détention du capital) sur la base du nombre d'actions en fin de période.

8.3 Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission, de fusion, d'apport	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Capitaux propres
Au 1er janvier 2021	280 649	1 130 173	28 065	328 957	181 961	5 856	1 955 661
Affectation résultat				181 961	(181 961)		-
Distribution				(110 639)			(110 639)
Dotations aux provisions réglementées						978	978
Résultat de l'exercice					60 297		60 297
Au 31 décembre 2021	280 649	1 130 173	28 065	400 279	60 297	6 834	1 906 297

Note 9 Provisions

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Augmentations		Diminutions		31/12/2021
		Dotation de l'exercice	Provision utilisée	Provision non utilisée		
Provisions pour litiges	250	35		(250)	35	
Provisions pour perte de change	1 818	810	(330)		2 298	
Provisions pour engagement de remise d'actions gratuites	19 889	2 722	(15 073)		7 538	
Autres provisions	18 969	9 047	(6 351)		21 665	
Total provisions	40 926	12 614	(21 753)	(250)	31 536	

Les provisions pour actions gratuites couvrent la charge correspondant à l'engagement d'attribution des actions gratuites aux salariés du Groupe.

Les autres provisions couvrent principalement des risques liés aux situations nettes de certaines filiales, notamment des sociétés de promotion immobilière.

Note 10 Dettes

10.1 Emprunts obligataires

(en milliers d'euros)	Date d'émission	Montant ouverture	Montant clôture	Échéance	Taux annuel fixe
Emprunt obligataire convertible (OCEANE)	13 mai 2016	270 000	0	19 avril 2021	
Emprunt obligataire convertible (ORNANE)	2 mars 2018	200 000	200 000	2 mars 2025	0,250%
Emprunt obligataire convertible (OCEANE)	13 avril 2021	0	240 000	19 avril 2028	0,875%
Intérêts courus		170	599		
Sous-total emprunts obligataires convertibles		470 170	440 599		
Emprunt obligataire EURO PP	5 mai 2014	146 000	0	5 mai 2021	3,522%
Emprunt obligataire EURO PP	29 juin 2017	30 000	30 000	10 novembre 2023	2,053%
Emprunt obligataire EURO PP	29 juin 2017	121 000	121 000	29 juin 2025	2,600%
Emprunt obligataire EURO PP Green	20 décembre 2019	84 000	84 000	20 décembre 2026	2,257%
Emprunt obligataire EURO PP Green	20 décembre 2019	156 000	156 000	20 décembre 2027	2,464%
Intérêts courus		5 527	2 132		
Sous-total emprunts obligataires		542 527	393 132		
Total		1 012 697	833 731		

Obligation convertible ou échangeable en actions nouvelles ou existantes (OCEANE 2016)

En 2016, le groupe a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire à option de Conversion et/ou d'Echange en Actions Nouvelles et/ou Existantes (OCEANE) d'un montant de 270 millions d'euros au taux annuel de 0,125 % pour un remboursement in fine à 6,5 ans (Janvier 2023).

Cette OCEANE a fait l'objet d'un rachat pour un montant total de 280 millions d'euros au cours du premier semestre 2021.

Obligation remboursable en numéraire et en actions nouvelles et existantes (ORNANE 2018)

En 2018, le Groupe a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE) d'un montant total de 200 millions d'euros, au taux annuel de 0,25% pour un remboursement in fine à 7 ans (mars 2025).

La valeur nominale unitaire des obligations convertibles ORNANE 2018 a été fixée à 68,91 euros. Conformément à la clause de protection du dividende incluse dans les modalités de l'obligation, le taux de conversion a été ajusté après la distribution de dividende effectuée en juin 2021 et s'élève à 1,243 action pour une obligation (contre une action pour une obligation à la date de l'émission).

En cas de conversion de toutes les obligations convertibles, la dilution ressortirait à 6 % (en % de détention du capital).

Obligation convertible ou échangeable en actions nouvelles ou existantes (OCEANE 2021)

En 2021, le Groupe a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire à option de Conversion et/ou d'Echange en Actions

Nouvelles et/ou Existantes (OCEANE) pour une valeur nominale de 59,81 euros, soit un montant de 240 millions d'euros au coupon annuel de 0,875% pour un remboursement in fine à 7 ans (avril 2028).

La valeur nominale unitaire des obligations convertibles OCEANE 2021 a été fixée à 59,81 euros. Conformément à la clause de protection du dividende incluse dans les modalités de l'obligation, le taux de conversion a été ajusté après la distribution de dividende effectuée en juin 2021, et s'élève à 1,046 action de 5 euros nominal pour une obligation (contre une action pour une obligation à la date de l'émission).

En cas de conversion de toutes les obligations convertibles, la dilution ressortirait à 7,0 % (en % de détention du capital).

Autres emprunts obligataires – EURO PP

Le 5 mai 2020, Nexity SA a procédé au remboursement de l'euro PP émis le 5 mai 2014 pour un montant nominal de 146 millions d'euros.

Au titre des autres emprunts obligataires EURO PP, le Groupe doit respecter des ratios financiers (ratios Endettement net/fonds propres, Endettement net/EBITDA, EBITDA/coût du financement) calculés sur la base des comptes consolidés du Groupe hors impact norme IFRS 16 (contrats de location).

Au 31 décembre 2021, le Groupe respecte tous ses covenants financiers.

10.2 Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit

Ce poste est essentiellement constitué des capitaux restant dus sur les tirages des crédits, les intérêts courus et les découverts bancaires.

La Société dispose d'une ligne de crédit corporate syndiquée de 500 millions d'euros à échéance du 31 juillet 2023, non utilisée au 31 décembre 2021.

La Société dispose également de diverses lignes pour un montant total de 130 millions d'euros, dont 30 millions sont utilisés au 31 décembre 2021. L'échéance de ces crédits est pour 105 millions en 2023 et 25 millions en 2024.

Dans le cadre des crédit corporate, le Groupe doit respecter des ratios financiers (ratios Endettement net/fonds propres, Endettement net/EBITDA, EBITDA/coût du financement) calculés sur la base des comptes consolidés du Groupe hors impact norme IFRS 16 (contrats de location).

Au 31 décembre 2021, le Groupe respecte tous ses covenants financiers.

10.3 Emprunts et dettes financières divers

Ce poste est essentiellement constitué :

- de titres de créances négociables sous forme de programme de NEU CP (Negotiable European Commercial Paper) et de NEU MTN (Negotiable European Medium Term Notes) pour 448,0 millions d'euros :

(en milliers d'euros)	Autorisation	Encours
Negotiable European Commercial Paper < 1an	300 000	217 000
Negotiable European Medium Term Notes > 1an	300 000	231 000
Total au 31 décembre 2021	600 000	448 000

- des avances en comptes courants financiers accordées par les filiales directes et indirectes dans le cadre de la centralisation de la trésorerie du Groupe et des quotes-parts de pertes à payer pour un total de 839,0 millions d'euros

COMPTE DE RÉSULTAT

Note 11 Produits d'exploitation

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Redevance de marque	32 856	30 502
Honoraires d'assistance	31 861	29 019
Prestations informatiques	40 358	37 225
Loyers de sous-location et prestations liées aux locaux	15 155	15 526
Mise à disposition de personnel	6 956	6 473
Refacturation des charges liées aux actions gratuites	169	11 540
Refacturation des autres frais de fonctionnement	5 424	5 840
Sous-total chiffre d'affaires	132 779	136 125
Reprises de provisions d'exploitation et autres produits	250	174
Reprise de provision pour charge d'actions gratuites	15 073	15 019
Transfert de charges	3 275	6 568
Production immobilisée	19 520	15 993
Autres produits	152	268
Total produits d'exploitation	171 049	174 147

Note 12 Charges d'exploitation

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Salaires et charges sociales	(64 789)	(58 555)
Actions gratuites	(15 704)	(23 527)
Loyers et charges locatives	(19 568)	(18 783)
Hébergements informatiques	(13 265)	(10 477)
Honoraires	(18 627)	(10 913)
Dotations aux amortissements	(16 116)	(14 955)
Dotations aux dépréciations d'actifs	(1 940)	(588)
Dotations aux provisions : actions gratuites	(2 722)	(15 764)
Dotations aux provisions : autres	(35)	-
Frais liés à la réalisation de la revue stratégique	(15 500)	-
Autres frais généraux	(67 966)	(57 323)
Total charges d'exploitation	(236 232)	(210 885)

Les hébergements informatiques étaient inscrits dans les Autres frais généraux pour 10.477 milliers d'euros en 2020.

Note 13 Analyse du Résultat d'exploitation

La Société a réalisé un chiffre d'affaires de 132.779 milliers d'euros en 2021 contre 136.125 milliers d'euros en 2020. Le chiffre d'affaires correspond principalement à des facturations aux autres sociétés du Groupe.

Le chiffre d'affaires est réalisé à 99,7 % en France.

Les charges d'exploitation, nettes des reprises de provisions, qui s'élèvent à 236.232 milliers d'euros en 2021, contre 210.885 milliers d'euros en 2020, correspondent aux coûts des services centraux du Groupe et aux frais généraux de la holding.

Le résultat d'exploitation s'établit à -65.183 milliers d'euros contre -36.738 milliers d'euros en 2020.

Note 14 Impact du rachat d'actions sur le résultat d'exploitation

La charge nette au titre du rachat d'actions propres destinées à être remises en contrepartie d'actions gratuites attribuées s'établit à -1.592 milliers d'euros contre -6.365 milliers d'euros en 2020 et se ventile comme suit dans les différents postes du compte de résultat :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Refacturation des charges liées aux actions gratuites (salariés des filiales)	169	11 540
Sous-total chiffre d'affaires	169	11 540
Reprise de provision pour charge d'actions gratuites (livrées au cours de l'exercice)	15 073	15 020
Transfert de charges	1 592	6 365
Total produits d'exploitation	16 834	32 925
Salaires et charges sociales : titres livrés au cours de l'exercice et charges transférées	(15 704)	(23 526)
Dotations aux provisions pour charges : engagement de livraison	(2 722)	(15 764)
Total charges d'exploitation	(18 426)	(39 290)
Charge nette sur actions gratuites	(1 592)	(6 365)

Note 15 Produits financiers

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Dividendes et quotes-parts de bénéfices	206 513	225 987
Reprises de dépréciations et de provisions	37 412	44 852
Boni de confusion	15 868	-
Intérêts des comptes courants financiers et prêts filiales	15 585	15 475
Autres produits financiers	26	24
Total produits financiers	275 404	286 338

Note 16 Charges financières

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Dotations aux dépréciations et provisions	(106 420)	(74 446)
Dotations aux amortissements des charges à répartir (emprunts)	(1 993)	(1 579)
Quotes-parts de pertes	(28 291)	(101)
Mali de confusion	(23 605)	-
Intérêts et commissions sur emprunts obligataires	(13 326)	(15 802)
Intérêts et commissions sur emprunts bancaires	(5 650)	(5 283)
Perte de change	(108)	(11)
Total charges financières	(179 393)	(97 222)

Les dotations aux dépréciations et aux provisions sont liées aux dépréciations des titres de participation ou des comptes courants des filiales et des autres titres immobilisés.

Note 17 Analyse du Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 96.011 milliers d'euros en 2021, contre 189.116 milliers d'euros en 2020.

Le résultat financier se décompose de la manière suivante :

- 178.221 milliers d'euros au titre des dividendes nets des quotes-parts de résultats payées aux filiales et participations du Groupe (contre 225.886 milliers d'euros en 2020) ;
- -7.737 milliers d'euros au titre des malis (Ywood Gestion et Nexity Blue Office) nets de boni de confusion (Nexity Résidences Gérées) ;

- -68.560 milliers d'euros au titre des différents mouvements de dotations nettes des reprises sur les comptes courants et titres de participation induits par les perspectives de résultat des filiales (contre -28.711 milliers d'euros en 2020); et
- -5.370 milliers d'euros au titre des charges financières de trésorerie (contre -7.188 milliers d'euros en 2020), résultant de 20.938 milliers d'euros de charges financières pour les intérêts et charges à répartir sur les concours bancaires et les comptes courants des filiales prêteuses à Nexity minorés de 15.568 milliers d'euros de produits nets sur cessions de VMP et d'intérêts sur les comptes courants octroyés aux filiales.

Note 18 Analyse du Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel, qui s'élève à -11.218 milliers d'euros, tient principalement compte de la charge sur rachat de l'OCEANE 2023 de 10.040 milliers d'euros, du résultat sur

cession d'immobilisations, du résultat sur contrat de liquidité du titre et des amortissements dérogatoires.

Note 19 Participation des salariés

La Société fait partie d'une Unité Economique et Sociale (UES). A ce titre la participation des salariés est calculée au niveau de l'UES par chaque société dégageant de la participation. La participation afférente aux salariés de l'UES est affectée dans les charges de chaque société employant les salariés bénéficiaires.

La quote-part de participation relative aux salariés de la Société estimée pour l'exercice 2021 (à verser en 2022) s'établit à 393 milliers d'euros.

Note 20 Impôt sur les bénéfices

La Société a opté en tant que société-mère pour le régime de l'intégration fiscale, prévu aux dispositions de l'article 223A du CGI. En conséquence, la Société se constitue comme seule redevable de l'impôt sur les sociétés de l'ensemble du Groupe fiscal intégré.

Le principe du Groupe est que l'option d'intégration au Groupe soit financièrement neutre pour chacune des filiales membres pendant la période d'intégration.

Le produit sur la ligne « Impôts sur les bénéfices » de 41.080 milliers d'euros (contre 30.091 milliers d'euros en 2020) est principalement constitué de la somme des impôts sur les bénéfices, de la contribution sociale de 3,3 % de chacune des filiales intégrées sous déduction de l'impôt sur les bénéfices (contributions additionnelles incluses) calculé pour l'ensemble du Groupe

Note 21 Résultat net

Le résultat net de la Société s'élève à 60.297 milliers d'euros (contre 181.961 milliers d'euros en 2020).

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Note 22 Analyse par nature des provisions réglementées, provisions et dépréciations

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Dotations	Reprises	31/12/2021
Amortissement dérogatoires	4 907	610		5 517
Amortissement exceptionnel	948	368		1 317
Provisions réglementées	5 855	978	-	6 833
Provisions pour litiges	250	35	(250)	35
Provisions pour perte de change	1 818	810	(330)	2 298
Provisions pour actions gratuites	19 889	2 722	(15 073)	7 538
Autres provisions	18 969	9 047	(6 351)	21 665
Provisions	40 926	12 614	(22 004)	31 536
Dépréciations sur concessions, brevets et droits similaires	2 198		(2 198)	-
Dépréciations sur titres de participation	186 394	78 110	(20 847)	243 657
Dépréciations sur créances rattachées à des participations	4 317			4 317
Dépréciations sur autres titres immobilisés	182	6 387		6 569
Dépréciations sur prêts	1 987			1 987
Dépréciations sur comptes clients	-	1 940		1 940
Autres dépréciations	36 397	12 067	(9 853)	38 610
Dépréciations	231 475	98 504	(32 898)	297 080
Total	278 256	112 096	(54 902)	335 450
Dotations et reprises d'exploitation		4 697	(15 323)	
Dotations et reprises financières		106 421	(37 381)	
Dotations et reprises exceptionnelles		978	(2 198)	
Dotations et reprises pour impôts sur les bénéfices				

Note 23 Échéanciers des créances et des dettes

23.1 Créances

(en milliers d'euros)	Montant brut	Échéancier	
	31/12/2021	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	90 033		90 033
Prêts	319 481	10 481	309 000
Autres immobilisations financières	180 481		180 481
Créances clients et comptes rattachés	22 830	22 831	
Autres créances	747 569	747 569	
Charges constatées d'avance	4 120	4 120	
Total des créances	1 364 514	785 001	579 514
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	15 194		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	6 120		

23.2 Dettes

(en milliers d'euros)	Montant brut	Echéancier		
	31/12/2021	1 an au plus	plus d'1 an, moins de 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	440 599	599	200 000	240 000
Emprunts obligataires	393 132	2 132	235 000	156 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	30 170	170	30 000	
Titres de créances négociables	448 000	249 400	198 600	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	46 797	34 297	12 500	
Dettes fiscales et sociales	26 029	26 029		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 524	1 582	1 942	
Groupe et associés	839 985	839 985		
Autres dettes	2 713	2 713		
Produits constatés d'avance	-	-		
Total des dettes	2 230 949	1 156 907	678 042	396 000
Emprunts souscrits en cours d'exercice	270 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	516 000			

Note 24 Comptes de régularisation

24.1 État des produits à recevoir

(en milliers d'euros)	31/12/2021
Autres immobilisations financières	3 721
Créances clients et comptes rattachés	8 229
Autres créances	7 036
Trésorerie	46
Total des produits à recevoir	19 032

24.2 État des charges à payer

(en milliers d'euros)	31/12/2021
Intérêts courus sur emprunts obligataires	2 806
Emprunts et dettes financières diverses	29 488
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	42 962
Dettes fiscales et sociales	20 228
Autres dettes	571
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	169
Total des charges à payer	96 224

Note 25 Analyse du tableau des flux de trésorerie et de la variation de l'endettement net

La trésorerie s'établit à 516.032 milliers d'euros (hors actions propres) au 31 décembre 2021 (comparés à 741.777 milliers d'euros au 31 décembre 2020), soit une diminution de 225.745 milliers d'euros, principalement liée à :

- Des flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles de 210.647 milliers d'euros intégrant notamment la capacité d'autofinancement (162.391 milliers d'euros) augmentée par la diminution du besoin en fonds de roulement (48.256 milliers d'euros);
- Des flux de trésorerie liés aux activités d'investissements de -176.470 milliers d'euros correspondant principalement à -36.253 milliers d'euros d'acquisitions d'immobilisations, l'acquisition d'actions propres de

- 20.000 milliers d'euros et -140.217 milliers d'euros de variation des immobilisations financières, et

- des flux de trésorerie liés aux activités de financement de -259.237 milliers d'euros, incluant notamment, le paiement du dividende de -110.639 milliers d'euros et le solde net des financements obligataires et bancaires (- 148.498 milliers d'euros).

L'endettement net de la Société s'établit à 611.877 milliers d'euros (contre 619.569 milliers d'euros en 2020). Il correspond au montant des emprunts obligataires et bancaires (863.730 milliers d'euros) et des dettes (264.179 milliers d'euros) sous déduction de la trésorerie brute (- 516.032 milliers d'euros).

Note 26 Engagements hors bilan

26.1 Engagements donnés

Liés à l'exploitation courante des filiales du Groupe :

En tant que société-mère du groupe Nexity, la Société garantit ou contre-garantit certains des engagements pris par ses filiales dans le cadre normal de leur activité.

Conformément aux dispositions contractuelles du crédit corporate syndiqué de juillet 2018, la Société est notamment

tenue solidairement à l'égard des prêteurs pour toutes les sommes à leur devoir au titre des engagements par signature (garanties financières d'achèvement, cautions...) émis dans l'enveloppe d'1,6 milliard d'euros pour le compte de ses filiales de promotion.

Le tableau suivant reprend les autres engagements hors bilan en cours accordés dans le cadre de l'activité des filiales :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Garanties financières d'achèvement	179 955	201 165
Indemnités d'immobilisation	-	396
Autres garanties sur opérations immobilières	75 565	71 506
Garanties sur emprunts	35 750	-
Garanties de passif	37 090	1 390
Autres engagements	20 152	21 077
Total	348 512	295 534

Autres engagements donnés

Dans le cadre des conventions d'intégration fiscale, le montant des déficits fiscaux susceptibles d'être utilisés par les filiales intégrées représenterait une charge d'impôt de 115,3 millions d'euros pour la Société.

Dans le cadre de diverses opérations de croissance externe, la Société a consenti plusieurs options de vente de leur

participation au profit des actionnaires minoritaires. Ces options portent principalement sur les titres Bureaux à Partager, Ægide, Edouard Denis, Accessite et Pantera. Sur la base du prix ou des formules de prix définis dans les contrats et de la date probable d'exécution des obligations contractuelles, le montant actualisé de ces engagements peut être estimé à 332,7 millions d'euros.

26.2 Engagements reçus

La Société est bénéficiaire de garanties de passif d'un montant total de 8,9 millions d'euros au titre des acquisitions de Némoa, Bureaux à Partager et Accessite.

26.3 Engagements envers le personnel

Retraite

Les engagements de retraites s'établissent à 2,5 millions d'euros et sont évalués selon la méthode IAS 19 révisée.

Les principales hypothèses de calcul des avantages du personnel reposent sur un âge de départ à la retraite de 62 ans pour les non-cadres et 64 ans pour les cadres, à l'initiative du

salarié, un taux de turn-over moyen de 13,5 % et un taux de charges sociales de 42 %. La table de mortalité utilisée est celle de l'INSEE 2013/2015, le taux d'actualisation à la fin de l'année est de 0,59 % et l'augmentation des salaires de fin d'année de 2 %.

26.4 Situation fiscale différée et latente

Situation fiscale différée : les provisions et charges non déductibles temporairement génèreront une économie d'impôt sur les sociétés d'un montant total de 18.434 milliers d'euros au cours des exercices de reprises.

Situation fiscale latente : les plus-values latentes en sursis d'imposition entraineraient un accroissement de la charge d'impôt sur les sociétés de 18.798 milliers d'euros en cas de cession des actifs concernés.

Note 27 Effectif

En 2021, l'effectif moyen de la Société est de 579 personnes contre 484 en 2020.

L'effectif 2021 inclut 29 collaborateurs mis à disposition des filiales.

Note 28 Plans d'actions gratuites

Au cours de l'exercice, 380.152 actions gratuites ont été définitivement acquises et remises aux bénéficiaires en contrepartie d'actions existantes. A la clôture de l'exercice, le nombre d'actions gratuites en cours de période d'acquisition s'élève, tous plans confondus, à 1.293.240 actions.

L'acquisition des actions gratuites est soumise à des conditions de présence à l'issue des plans, et le cas échéant, à des conditions de performance (atteinte d'un niveau de

résultat opérationnel ou d'EBITDA cumulé sur la durée du plan, et/ou backlog minimal à l'échéance du plan, et/ou niveau minimal résultat opérationnel ou d'EBITDA à l'échéance du plan, et/ou d'endettement net maximum à l'échéance du plan).

Le tableau suivant synthétise les plans échus en 2021 et en cours à la clôture :

Plans Nexity (en nombre d'actions)	Attribuées	Annulées	Acquises*	Attribuées, non annulées et non acquises	Échéance période d'acquisition
Plan mai 2018 managers	284 950	53 208	231 742	-	2ème trimestre 2021
Plan mai 2018 démocratique	209 070	73 140	135 930	-	2ème trimestre 2021
Plan octobre 2018	24 000	11 100	12 900	-	4ème trimestre 2021
Plan mai 2019	222 700	34 550	-	188 150	2ème trimestre 2022
Plan octobre 2019	235 500	21 500	-	214 000	4ème trimestre 2022
Plan avril 2020	48 000	8 000	-	40 000	2ème trimestre 2023
Plan mai 2020	48 000	24 000	-	24 000	2ème trimestre 2023
Plan mai 2020	60 000	60 000	-	-	2ème trimestre 2023
Plan mai 2020 démocratique	222 670	44 905	175	177 590	2ème trimestre 2023
Plan juillet 2020	122 400	8 900	-	113 500	3ème trimestre 2023
Plan mars et avril 2021	147 700	-	-	147 700	3ème trimestre 2024
Plan mai 2021	373 400	7 100	-	366 300	3ème trimestre 2024
Plan octobre 2021	22 000	-	-	22 000	4ème trimestre 2024
Total plans Nexity	1 502 370	346 403	380 747	1 293 240	

* dont 455 sur les exercices antérieurs

En outre, le Conseil d'administration dispose d'une autorisation de l'Assemblée générale valable jusqu'au 18 juillet 2022 pour attribuer 1 % du capital en actions gratuites (acquises au terme d'une période minimale d'au moins trois ans en fonction de la réalisation de certaines conditions). 395.400 actions gratuites ont été attribuées dans le cadre de cette autorisation.

La dilution potentielle maximale (en tenant compte des actions propres acquises et destinées à être remises à des bénéficiaires d'actions gratuites) ressortirait à 0,8 % (en % de

détention du capital) en cas d'acquisition de toutes les actions gratuites attribuées, et à 1,1 % y compris les actions gratuites attribuables.

En 2021, 380.292 actions gratuites ont été définitivement acquises et remises aux bénéficiaires en contrepartie d'actions autodétenues.

La Société détient au 31 décembre 2021 858.003 actions propres destinées à couvrir l'engagement de livraison aux salariés, ce qui limitera l'impact de la dilution potentielle.

Note 29 Informations relatives aux parties liées

La rémunération des organes de direction de Nexity (mandataires sociaux) s'est élevée à 3 800 milliers d'euros en 2021, dont 730 K€ d'indemnités de fin de contrat.

La rémunération des administrateurs, ni salariés ni mandataires sociaux, s'est élevée à 309 milliers d'euros au titre de l'exercice 2021.

Note 30 Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif ne s'est produit entre le 31 décembre 2021 et le Conseil d'administration du 23 février 2022 arrêtant les comptes au 31 décembre 2021.

Note 31 Liste des principales filiales et participations

Dénomination	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège social	Capitaux propres autres que capital	Dividendes encaissés	Valeur nette Titres	Cautions	Résultat
(en milliers d'euros)					
1 - Filiales					
<i>1.1 - Filiales françaises (plus de 50%)</i>					
NEXITY LOGEMENT	6 562	100,00%	969 558	240 499	2 024
19, rue de Vienne TSA 60030 75801 PARIS CEDEX 08	430 281	79 990	969 558	0	79 678
ISELECTION	2 578	100,00%	154 688	0	85 676
400, promenade des Anglais - 06600 NICE	28 197	20 000	154 688	0	19 265
PERL	3 568	100,00%	143 218	31 945	44 708
115, Rue Réaumur 75002 PARIS	83 100		143 218	0	690
EDOUARD DENIS DEVELOPPEMENT	32 625	78,00%	119 308	67 139	18 593
2, Rue Leday Le nouvel Hermitage 80100 ABBEVILLE	13 764	2 219	119 308	-	10 607
NEXITY IMMOBILIER D'ENTREPRISE	150	99,68%	55 909	-	32 913
19, rue de Vienne TSA 50029 75801 PARIS CEDEX 08	(12 408)	-	-	-	1 887
NEXITY LAMY	219 388	100,00%	258 632	101 653	210 260
19, rue de Vienne TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08	7 749	-	258 632	-	9 746
ORALIA PARTENAIRES	33 098	100,00%	87 597	-	9 606
94 quai Charles de Gaulle 69006 LYON	4 148	-	87 597	-	(227)
NEXITY PROPERTY MANAGEMENT	11 519	100,00%	30 712	3 642	54 848
2, rue Olympe de Gouges 92600 ASNIERES SUR SEINE	26 504		30 712	-	2 143
BUREAUX A PARTAGER	21	57,70%	32 348	4 326	3 697
21 Place de la République 75003 PARIS	8 455	0	32 348	23 737	218
COMPAGNIE IMMOBILIERE ET DIGITALE	29 037	100,00%	29 037	194	-
19, rue de Vienne TSA 50029 75801 PARIS CEDEX 08	15	-	29 037	-	(18)
ACCESSITE	80	90,40%	13 626	0	13 047
35, quai du Lazaret 13006 MARSEILLE 06	6 368	0	13 626	1	1 313
<i>1.2 - Filiales étrangères (plus de 50%)</i>					
NEXITY HOLDING ITALIA	17 771	100,00%	50 010	20 426	-
Corso Galileo Ferraris n°110 - 10129 TURIN - Italie	8 547	0	24 695	4 185	545
NEXITY DEUTSCHLAND	47 150	100,00%	47 153	56 215	-
Carmertstrasse 2, 10623 Berlin	56 029	-	15 379	-	(148)

Dénomination	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège social	Capitaux propres autres que capital	Dividendes encaissés	Valeur nette Titres	Cautions	Résultat
(en milliers d'euros)					
2 - Participations (10 à 50%)					
3 - Filiales non reprises au § 1					
Françaises			180 156	95 020	
		86 893	69 161	167 305	
Étrangères			61 832	49 422	
		6 915	46 358	14 272	
4 - Participations non reprises au § 2					
Françaises			36 839	10 142	
		8 860	35 133	1 390	
Étrangères			32	320	
		-	28	7 000	
5 - Autres titres (moins de 10%)					
			9 550	25	
			9 550		
6 - Renseignements globaux					
Filiales françaises			2 157 251	544 797	
		189 102	1 987 867	191 043	
Filiales étrangères			158 995	126 063	
		6 915	86 432	18 631	
Participations dans sociétés françaises			46 388	12 214	
		8 860	44 683	1 390	
Participations dans sociétés étrangères			32	323	
		-	28	7 000	
			2 362 669	683 397	
TOTAL		204 877	2 119 012	218 064	