

## RESULTATS DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2023

- **Résultat net en forte hausse**
- **Structure financière très solide**
- **Perspectives 2023 confirmées**
- **Dividende de 2,40 euros par action proposé à l'Assemblée générale du 4 mai prochain**

### ◆ Principaux éléments de l'activité commerciale

#### ◆ Réservations globales : 269,9 M€ TTC

- Dont Logement : 234,1 M€ TTC
- Dont Tertiaire : 24,5 M€ TTC

#### ◆ Délai d'écoulement Logement : 6,9 mois

### ◆ Principaux éléments financiers

- **Chiffre d'affaires** : 586,5 M€  
Dont Logement : 229,3 M€
- **Marge brute** : 85,0 M€
- **MOP (Taux d'EBIT)<sup>(a)</sup>** : 8,4 %
- **ROC (EBIT)** : 49,6 M€
- **Résultat net (part du groupe)** : 31,6 M€
- **Trésorerie nette<sup>(b)</sup>** : 121,6 M€
- **Capacité financière** : 542,7 M€

### ◆ Principaux indicateurs de développement

- **Backlog global** : 2 890,4 M€  
Dont Logement : 2 189,2 M€
- **Portefeuille foncier Logement** :  
34 429 lots

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2023 (du 1<sup>er</sup> décembre 2022 au 28 février 2023). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Les résultats du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 sont conformes à nos attentes.

Les niveaux de réservations en volume constatés sur le trimestre reflètent l'attente marquée de la part de l'ensemble des acteurs du marché, né de la hausse des taux constatée sur les quinze derniers mois.

D'une part, celle-ci réduit le pouvoir d'achat des particuliers et la visibilité des investisseurs institutionnels sur les rendements attendus.

D'autre part, le décalage entre le plafond autorisé des taux d'intérêt et le coût réel de l'argent conduit les banques à durcir les exigences de ratio d'endettement, entraînant une contraction du volume des crédits à l'habitat.

En réponse à cette situation, Kaufman & Broad a augmenté significativement ses ventes en blocs au cours du trimestre et continue d'ajuster les paramètres économiques de certains de ses projets pour les rendre conformes aux capacités d'achat du marché.

Avec un délai d'écoulement de 6,9 mois, le rythme de commercialisation, bien que légèrement ralenti, reste significativement supérieur à la moyenne du marché. La réserve foncière reste sur des niveaux élevés et le Backlog Logement est supérieur à 22 mois d'activité.

Les résultats financiers traduisent la prise en compte du lancement des travaux de l'opération A7/A8 d'Austerlitz. Il en découle une hausse sensible du chiffre d'affaires de Kaufman & Broad ainsi que de ses résultats.

La structure financière est très solide avec une situation de trésorerie nette<sup>(b)</sup> de 121,6 millions d'euros au 28 février 2023.

Comme indiqué en janvier dernier, l'année 2023 se présente comme une période d'ajustement des paramètres du marché du logement. Face à une offre contrainte par l'environnement financier, la demande structurellement non satisfaite continue de s'accumuler, alimentée notamment par les fondamentaux démographiques et les attentes nées de la transition énergétique.

Dans ce contexte, Kaufman & Broad s'appuie sur sa très grande solidité bilancielle ainsi que sur le niveau élevé de son Backlog et de son portefeuille foncier pour traverser la période des mois à venir et, au-delà, tirer pleinement parti de la reprise dans un marché assaini.

Le groupe confirme l'ensemble de ses perspectives sur l'ensemble de l'exercice 2023, annoncées fin janvier dernier. Le chiffre d'affaires devrait ainsi s'établir aux environs de 1,5 milliard d'euros, le taux de Résultat opérationnel courant (ROC) devrait être de l'ordre de 8 % et le groupe en situation de trésorerie nette positive. »

(a) exprimée en pourcentage, elle correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes divisée par le chiffre d'affaires  
(b) hors dette IFRS 16 et Put Neoresid.

## ◆ **Activité commerciale**

### ✓ **Pôle Logement**

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, les réservations de logements en valeur s'élèvent à 234,1 millions d'euros (TTC), à comparer à 278,0 millions d'euros par rapport à la même période en 2022 en baisse de 15,8 %. En volume, elles s'établissent à 1 021 logements en 2023 contre 1 237 logements en 2022, soit une diminution de 17,5 %.

Le délai d'écoulement des programmes s'est établi à 6,9 mois au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, en augmentation de 2,4 mois par rapport à la même période en 2022 (4,5 mois).

L'offre commerciale, avec 98 % des logements situés en zones tendues (A, Abis et B1), s'élève à 2 360 logements au 28 février 2023 (1 873 logements à fin février 2022).

### **Répartition de la clientèle**

Les réservations en valeur (TTC) des primo-accédants représentent 8 % des ventes, à comparer à 18 % sur la même période en 2022. Les secundo-accédants représentent 5 % des ventes contre 12 % en 2022. Les réservations réalisées auprès des investisseurs représentent 11 % des ventes (dont 5 % pour le seul dispositif Pinel) contre 36 % par rapport à février 2022. La part des ventes en bloc s'établit à 75 % des réservations en valeur (TTC) contre 34 % sur la même période en 2022.

### ✓ **Pôle Tertiaire**

Au 28 février 2023, le pôle tertiaire a enregistré des réservations nettes de 24,5 millions d'euros (TTC). Aucune réservation n'avait été enregistrée à la même période en 2022.

Kaufman & Broad a actuellement en commercialisation ou à l'étude environ 105 800 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et environ 154 160 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Par ailleurs, 136 400 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux sont actuellement en construction ou en démarrage dans les prochains mois, ainsi que près de 28 600 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Enfin, il reste 20 400 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux à signer.

### ✓ **Indicateurs avancés de l'activité commerciale et développement**

Au 28 février 2023, le Backlog Logement s'établit à 2 189,2 millions d'euros (HT) contre 2 278,7 millions d'euros (HT) pour la même période en 2022, soit 22,9 mois d'activité contre 24,9 mois d'activité à fin février 2022. Au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, Kaufman & Broad comptait 143 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 2 360 logements (145 programmes et 1 873 logements à fin février 2022).

Le portefeuille foncier Logement représente 34 429 lots et est en hausse de 1,2 % par rapport à celui de fin novembre 2022 (34 009 lots). À fin février 2023, il correspond à plus de 6 années d'activité commerciale.

Par ailleurs, 88 % des logements du portefeuille foncier sont situés en zones tendues, représentant 30 351 logements au 28 février 2023.

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, le groupe prévoit de lancer 27 nouveaux programmes dont 7 en Île-de-France représentant 318 lots et 20 en Régions représentant 1 421 lots.

À fin février 2023, le Backlog du pôle Tertiaire s'établit à 691,7 millions d'euros HT à comparer à 1 095,4 millions d'euros HT pour la même période en 2022.

## ◆ Résultats financiers

### ✓ Activité

Le chiffre d'affaires global s'établit à 586,5 millions d'euros (HT), à comparer à 279,0 millions d'euros à la même période en 2022.

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 229,3 millions d'euros (HT), contre 235,2 millions d'euros (HT) en 2022. Il représente 39,1 % du chiffre d'affaires du groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements s'établit à 213,6 millions d'euros (HT) (vs. 229,3 millions d'euros (HT) à fin février 2022). Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire ressort à 353,9 millions d'euros (HT), à comparer à 41,3 millions d'euros (HT) sur la même période en 2022. Les autres activités dégagent un chiffre d'affaires de 3,4 millions d'euros (HT) (dont 1,9 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiantes) contre 2,5 millions d'euros en 2022.

### ✓ Éléments de rentabilité

Au 28 février 2023, la marge brute s'élève à 85,0 millions d'euros, à comparer à 48,3 millions d'euros sur la même période en 2022. Le taux de marge brute s'établit à 14,5 % à comparer à 17,3 % à la même période en 2022.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 35,4 millions d'euros (6,0 % du chiffre d'affaires), contre 27,3 millions d'euros sur la même période en 2022 (9,8 % du chiffre d'affaires). Le résultat opérationnel courant s'établit à 49,6 millions d'euros, à comparer à 21,0 millions d'euros en 2022. Le taux du Résultat opérationnel courant s'élève à 8,4 % contre 7,5 % en 2022.

À fin février 2023, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 34,7 millions d'euros, à comparer à la même période en 2022 où il s'élevait à 15,7 millions d'euros. Les participations ne donnant pas le contrôle s'élèvent à 3,1 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 contre 3,9 millions d'euros en 2022.

Le résultat net - part du groupe ressort à 31,6 millions d'euros à comparer à 11,8 millions d'euros sur la même période en 2022.

### ✓ Structure financière et liquidité

La trésorerie nette positive (hors dette IFRS 16 et dette put Neoresid) au 28 février 2023 s'établit à 121,6 millions d'euros, à comparer à une dette financière nette de 67,8 millions d'euros à fin novembre 2022. La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 292,7 millions d'euros au 28 février 2023, à comparer à 101,0 millions d'euros au 30 novembre 2022. La capacité financière s'élève à 542,7 millions d'euros au 28 février 2023, à comparer à 351,0 millions d'euros à fin novembre 2022.

Le besoin en fonds de roulement s'établit à 50,6 millions d'euros au 28 février 2023, soit 3,1 % du chiffre d'affaires, à comparer à 229,4 millions d'euros à fin février 2022 (soit 18,0 % du chiffre d'affaires).

## ◆ Dividende

Le conseil d'administration de Kaufman & Broad SA proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires du 4 mai 2023 la mise en paiement d'un dividende de 2,40 € par action.

## ◆ Perspectives 2023

Le groupe confirme l'ensemble de ses perspectives sur l'ensemble de l'exercice 2023, annoncées fin janvier dernier. Le chiffre d'affaires devrait ainsi s'établir aux environs de 1,5 milliard d'euros, le taux de Résultat opérationnel courant (ROC) devrait être de l'ordre de 8 % et le groupe en situation de trésorerie nette positive.

Ce communiqué est disponible sur le site [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)

## ◆ Prochaine date d'information périodique :

- ✓ Jeudi 12 juillet 2023 : Publication des résultats semestriels 2023 (après Bourse)

### Contacts

#### Directeur Général Finances

Bruno Coche - 01 41 43 44 73 / [infos-invest@ketb.com](mailto:infos-invest@ketb.com)

#### Relations presse

PRIMATICE : Thomas de Climens - 06 78 12 97 95 / [thomasdeclimens@primatice.fr](mailto:thomasdeclimens@primatice.fr)

Kaufman & Broad : Emmeline CACITTI - 06 72 42 66 24 / [ecacitti@ketb.com](mailto:ecacitti@ketb.com)

### À propos de KAUFMAN & BROAD

Depuis plus de 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements, des maisons individuelles, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Aménageur et véritable ensemblier urbain aux côtés des collectivités territoriales pour concevoir de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Ensemble, créons une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)

*Le Document d'Enregistrement Universel de Kaufman & Broad a été déposé le 31 mars 2023 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.23-0210. Il est disponible sur les sites internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Kaufman & Broad ([www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)). Il contient une description détaillée de l'activité, des résultats et des perspectives de Kaufman & Broad ainsi que des facteurs de risques associés. Kaufman & Broad attire notamment l'attention sur les facteurs de risques décrits au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel. La concrétisation d'un ou plusieurs de ces risques peut avoir un effet défavorable significatif sur les activités, le patrimoine, la situation financière, les résultats ou les perspectives du groupe Kaufman & Broad, ainsi que sur le prix de marché des actions Kaufman & Broad.*

*Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de vente ou un offre de souscription ou comme destiné à solliciter un ordre d'achat ou de souscription dans un quelconque pays*

## GLOSSAIRE

**Backlog ou (carnet de commandes)** : Il recouvre, pour les Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), les logements réservés non livrés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et les logements réservés non livrés pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires (sur un programme avancé à 30 %, 30 % du chiffre d'affaires d'un logement pour lequel l'acte de vente notarié a été signé est comptabilisé en chiffre d'affaires, 70 % sont inclus dans le backlog). Le backlog est une synthèse à un moment donné qui permet d'estimer le chiffre d'affaires restant à reconnaître au cours des prochains mois et ainsi de conforter les prévisions du groupe – étant précisé qu'il existe une part incertaine de transformation du backlog en revenus, notamment pour les réservations non encore actées.

**BEFA** : le Bail en l'état futur d'achèvement consiste pour un utilisateur à louer un immeuble avant même sa construction ou sa restructuration.

**Besoin en fonds de roulement (BFR)** : Il provient des décalages des flux de trésorerie : les décaissements et encaissements correspondant aux dépenses et recettes d'exploitation nécessaires à la conception, à la production et à la commercialisation des programmes immobiliers. L'expression simplifiée du BFR qui en résulte est la suivante : s'agit de l'Actif courant (stock + créances clients + autres créances d'exploitation + avances et acomptes reçus + produits constatés d'avances) diminué du Passif courant (dettes fournisseurs + dettes fiscales et sociales + autres dettes d'exploitation + charges constatées d'avances). L'importance du BFR va notamment dépendre de la longueur du cycle d'exploitation, de l'importance et de la durée de stockage des encours de production, du nombre de projets lancés et des délais de paiement accordés par les fournisseurs ou du profil des échéanciers octroyés aux clients.

**Cash-flow libre** : Le cash-flow libre est égal à la capacité d'autofinancement diminuée des investissements nets d'exploitation de l'exercice.

**Capacité d'autofinancement** : La capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et impôt est égale au résultat net consolidé retraité de la quote-part dans le résultat des entreprises associées, co-entreprises et résultat des activités en cours de cession et des produits et charges calculés.

**Capacité financière** : correspond à la trésorerie active augmentée des lignes de crédit non tirées à date

**CDP** : (anciennement « Carbon Disclosure Project ») : mesure de l'impact environnemental des entreprises.

**Délai d'écoulement** : Le délai d'écoulement des stocks est le nombre de mois nécessaire pour que les logements disponibles soient vendus si les ventes se poursuivaient au même rythme que celui des mois précédents, soit l'encours de logements (offre disponible) par trimestre divisé par les réservations par trimestre écoulés elles-mêmes divisées par trois.

**Dividende** : Le dividende est la part du bénéfice net annuel de la société distribuée aux actionnaires. Son montant, proposé par le Conseil d'Administration, est soumis à l'approbation des actionnaires en Assemblée Générale. Il est payable dans un délai maximal de 9 mois après la clôture de l'exercice.

**EBIT** : correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes.

**Endettement financier brut ou dette financière** : L'endettement financier brut est constitué par des passifs financiers à long terme et à court terme, des instruments financiers de couverture relatifs aux passifs constitutifs de l'endettement financier brut et des intérêts courus sur les postes du bilan constitutifs de l'endettement financier brut.

**Endettement net ou dette financière nette** : L'endettement net, ou dette financière nette, d'une entreprise est le solde de ses dettes financières brutes (ou endettement financier brut), d'une part, du disponible et des placements financiers formant sa « Trésorerie active », d'autre part. Elle représente la position créditrice ou débitrice de l'entreprise vis-à-vis des tiers et hors cycle d'exploitation.

**Investment grade** : la notation Investment grade signifie qu'un instrument financier ou qu'une entreprise présente un risque de défaut relativement faible.

**LEU** : les LEU (Logements Equivalent Unités livrés) sont le reflet direct de l'activité. Le nombre de « LEU » est égal au produit (i) du nombre de logements d'un programme donné pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé et (ii) du rapport entre le montant des dépenses foncières et des dépenses de construction engagées par le groupe sur ledit programme et le budget total des dépenses dudit programme.

**Marge brute** : correspond au chiffre d'affaires diminué du coût des ventes. Le coût des ventes est notamment constitué du prix des terrains, des coûts fonciers qui y sont rattachés et des coûts de construction.

**Offre commerciale** : elle est représentée par la somme du stock de logements disponibles à la vente à la date considérée, c'est-à-dire la totalité des logements non réservés à cette date (déduction faite des tranches commerciales non ouvertes).

**Portefeuille foncier** : Elle comprend les terrains à développer. C'est-à-dire les terrains pour lesquels un acte ou une promesse de vente a été signé(e), ainsi que les terrains en cours d'étude, c'est-à-dire les terrains pour lesquels un acte ou une promesse de vente n'a pas encore été signé(e)..

**Ratio d'endettement (ou gearing)** : C'est le ratio de l'endettement net (ou de la dette financière nette) rapportée aux capitaux propres consolidés de l'entreprise. Il mesure le risque de la structure financière de l'entreprise.

**Réservations** : mesurées en volume (Units ou Unités) et en valeur, elles sont le reflet de l'activité commerciale du groupe. Leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire à la transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes de logements collectifs incluant des immeubles mixtes (appartements, locaux d'activité, commerce, bureau), toutes les surfaces sont converties en équivalents logements.

**Réservations (en valeur)** : Elles représentent la valeur des biens immobiliers émanant des contrats de réservation signés toutes taxes comprises pour une période donnée. Elles sont mentionnées nettes des désistements constatés durant ladite période.

**Résidences gérées** : Les résidences gérées, ou résidences-services, sont des ensembles immobiliers constitués de logements (maisons ou appartements) à usage d'habitation offrant un minimum de services tels que l'accueil, la fourniture de linge, le nettoyage et l'entretien des logements ainsi que la prestation de petits-déjeuners. Il existe plusieurs types de résidences : les résidences étudiantes sont des ensembles d'appartements, pour l'essentiel des studios équipés d'une kitchenette et meublés, situés à proximité d'écoles et d'universités et proche des transports en commun ; les résidences de tourisme, situées dans des zones touristiques à fort potentiel, offrent en plus des services habituels des infrastructures telles que piscines, terrains de sport, parfois saunas, hammams, bains à remous, club enfants ; les résidences d'affaires sont une alternative à l'hôtellerie traditionnelle, composée de studios (environ 80 %) et de 2-pièces, situées en centre-ville ou à proximité de centres d'affaires importants et systématiquement bien desservies ; enfin, les résidences seniors (incluant également les résidences pour personnes âgées dépendantes ou non – Ehpad), qui permettent d'anticiper le vieillissement de la population, hébergent des personnes à partir de 55 ans et au-delà ; leur clientèle est mixte : locataires et propriétaires.

**RSE (responsabilité sociétale des entreprises)** : La responsabilité sociétale des entreprises (RSE) est la contribution des entreprises aux enjeux du Développement Durable. La démarche consiste pour les entreprises à prendre en compte les impacts sociaux et environnementaux de leur activité pour adopter les meilleures pratiques possibles et contribuer ainsi à l'amélioration de la société et à la protection de l'environnement. La RSE permet d'associer logique économique, responsabilité sociale et écoresponsabilité (définition du ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie).

**Taux d'écoulement** : Le taux d'écoulement (Te) représente le pourcentage du stock initial qui se vend mensuellement sur un programme immobilier (ventes/mois divisé par le stock initial) ; soit les réservations nettes mensuelles divisées par le rapport au stock début de période augmenté du stock fin de période divisé par deux.

**Taux d'Ebit (ou de ROC)** : exprimé en pourcentage, il correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes divisé par le chiffre d'affaires

**Trésorerie active** : Elle correspond à la trésorerie et équivalent de trésorerie à l'actif du bilan cad l'ensemble des disponibilités (banques et caisses disponibles), des valeurs mobilières de placement (placements court terme et dépôt à terme) ainsi que des soldes réservataires.

**Trésorerie nette** : Elle correspond à L'endettement net « négative », ou dette financière nette « négative', cad que pour la société le solde du disponible et des placements financiers formant sa « trésorerie active » est supérieur au montant de ses dettes financières brutes (ou endettement financier brut).

**Units** : les Units ou Unités permettent de définir le nombre de logements ou d'équivalent logement (pour les programmes mixtes) d'un programme donné. Le nombre d'Units des équivalents logements se détermine en rapportant la surface par type (locaux d'activité, commerce, bureau) à la surface moyenne des logements précédemment obtenue.

**VEFA** : La Vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de Maître de l'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

## ANNEXES

### ◆ Données financières

#### Principales données consolidées\*

En millions d'euros	T1 2023	T1 2022
Chiffre d'affaires	586,5	279,0
· Dont Logement	229,3	235,2
· Dont Tertiaire	353,9	41,3
· Dont Autres***	3,4	2,5
Marge brute	85,0	48,3
Taux de marge brute (%)	14,5 %	17,3 %
Résultat opérationnel courant (ou Ebit)*	49,6	21,0
MOP - Taux d'Ebit ou ROC (%)	8,4 %	7,5 %
Résultat net (pdg)	31,6	11,8
Résultat net (pdg) par action (€/a) **	1,50 €	0,55 €

\* L'Ebit correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes (ROC).

\*\* Basé sur le nombre de titres composant le capital social de Kaufman & Broad S.A soit 21 313 023 actions au 28 février 2022 et 21 113 022 actions au 28 février 2023.

\*\*\* incluant 1,9 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiant).

#### Compte de résultat consolidé\*

En milliers d'euros	T1 2023	T1 2022
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>586 534</b>	<b>279 013</b>
Coût des ventes	- 501 541	- 230 723
<b>Marge brute</b>	<b>84 994</b>	<b>48 290</b>
Charges commerciales	- 6 313	- 4 701
Charges administratives	-14 852	-16 222
Charges techniques et services après- vente	- 5 415	- 5 830
Charges développement et programmes	- 8 859	- 555
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>49 554</b>	<b>20 983</b>
Autres charges et autres produits non courants	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>49 554</b>	<b>20 983</b>
Coût de l'endettement financier net	- 3 022	- 2 844
Autres charges et produits financiers	-	-
Impôt sur les résultats	- 12 141	- 3 775
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	269	1 338
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>34 660</b>	<b>15 701</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	3 079	3 885
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>31 582</b>	<b>11 816</b>

\* Non auditées et non arrêtées par le Conseil d'Administration

## Bilan consolidé

En milliers d'euros

	28 février 2023 *	30 novembre 2022
<b>ACTIF</b>		
Ecart d'acquisitions	68 661	68 661
Immobilisations incorporelles	92 026	91 899
Immobilisations corporelles	10 820	11 070
Droit d'utilisation	39 208	40 196
Immeubles de placement	19 876	19 876
Entreprises associées et co-entreprises	15 540	14 310
Autres actifs financiers non courants	7 540	7 549
Impôt différé actif	4 281	4 281
<b>Actif non courant</b>	<b>257 951</b>	<b>257 841</b>
Stocks	442 124	447 134
Créances clients	495 856	511 535
Autres créances	189 138	192 585
Trésorerie et équivalents de trésorerie	292 725	100 998
Paiements d'avance	1 475	972
<b>Actif courant</b>	<b>1 421 318</b>	<b>1 253 223</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 679 269</b>	<b>1 511 063</b>

	28 février 2023 *	30 novembre 2022
<b>PASSIF</b>		
Capital social	5 488	5 618
Primes, réserves et autres	236 444	187 041
Résultat net part du groupe	31 582	49 008
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>273 514</b>	<b>241 667</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	15 648	14 682
<b>Capitaux propres</b>	<b>289 162</b>	<b>256 350</b>
Provisions non courantes	32 237	31 365
Dettes financières non courantes	167 770	166 567
Dettes financières de loyers long terme	35 943	36 254
Impôt différé passif	62 496	45 364
<b>Passif non courant</b>	<b>298 447</b>	<b>279 549</b>
Provisions courantes	554	1 477
Autres passifs financiers courants	6 957	5 825
Dettes financières de loyers court terme	6 116	5 647
Fournisseurs	965 994	842 063
Autres dettes	110 971	118 972
Encaissements d'avance	1 069	1 180
<b>Passif courant</b>	<b>1 091 660</b>	<b>975 164</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 679 269</b>	<b>1 511 063</b>

\* Non auditées et non arrêtées par le Conseil d'Administration

## ◆ Données opérationnelles

<b>Logement</b>	<b>T1 2023</b>	<b>T1 2022</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	229,3	235,2
· Dont Appartements	213,6	229,4
· Dont Maisons individuelles en village	15,7	5,8
Livraisons (LEU)	1 064	1 348
· Dont Appartements	1 010	1 324
· Dont Maisons individuelles en village	54	24
Réservations nettes (en nombre)	1 021	1 237
· Dont Appartements	927	1 147
· Dont Maisons individuelles en village	94	90
Réservations nettes (M€, TTC)	234,1	278,0
· Dont Appartements	205,0	252,2
· Dont Maisons individuelles en village	29,1	25,8
Offre commerciale fin de période (en nombre)	2 360	1 873
Backlog fin de période		
· En valeur (M€, HT)	2 189,2	2 278,7
- Dont Appartements	1 964,4	2 124,3
- Dont Maisons individuelles en village	224,8	154,4
· En mois d'activité	22,9	24,9
Réserve foncière fin de période (en nombre)	34 429	34 199

<b>Tertiaire</b>	<b>T1 2023</b>	<b>T1 2022</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	353,9	41,3
Réservations nettes (M€, TTC)	24,5	-
Backlog fin de période (M€, HT)	691,7	1 095,4