

# RÉSULTATS DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2022

- **Résultats conformes aux attentes**
- **Structure financière très solide**
- **Dividende de 1,95 euro par action proposé à l'Assemblée générale du 5 mai prochain**

## ◆ Principaux éléments d'activité commerciale (T1 2022 vs T1 2021)

- **Réservations globales :**  
278,0 M€ TTC vs 272,7 M€ TTC  
Dont Logement : 278,0 vs 234,3 M€ TTC  
1 237 vs 1 144 lots
- **Délai d'écoulement Logement\* :**  
4,5 mois vs 4,9 mois (0,4 mois)

## ◆ Principaux éléments financiers (T1 2022 vs T1 2021 sauf autrement précisé)

- **Chiffre d'affaires :**  
279,0 M€ vs 285,9 M€  
Dont Logement : 235,2 M€ vs 247,3 M€
- **Marge brute :**  
48,3 M€ vs 49,4 M€
- **MOP (Taux d'EBIT)\*\* :** 7,5 % vs 7,7 %
- **ROC (EBIT) :** 21,0 M€ vs 21,9 M€
- **Résultat net - part du groupe :**  
11,8 M€ vs 11,8 M€
- **Dettes financières nettes\*\*\* :**  
69,5 M€ vs -35,9 M€ à fin nov. 2021
- **Capacité financière :**  
336,5 M€ vs 439,5 M€ à fin nov. 2021

## ◆ Principaux indicateurs de développement (fin fév. 2022 vs fin fév. 2021)

- **Backlog global :**  
3 374,1 M€ vs 3 572,4 M€  
Dont Logement : 2 278,7 M€ vs 2 332,6 M€
- **Portefeuille foncier Logement :**  
34 199 lots vs 35 149 lots à fin nov. 2021

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats, non audités, du 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2022 (du 1<sup>er</sup> décembre 2021 au 28 février 2022). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Les résultats du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 sont conformes à nos attentes. Les réservations ont progressé de 8,1 % en volume, et de 18,6 % en valeur. Le rythme des ventes est resté soutenu. Comme évoqué en janvier dernier, le volume d'attribution des permis de construire s'est accru d'un trimestre sur l'autre, sans pour autant atteindre le niveau des années antérieures.

Les tensions liées à la crise sanitaire sur les coûts de construction ont été anticipées et absorbées par une politique de provisionnement prudente mise en place depuis plusieurs années, associée à la rigueur dans les prises de position sur le foncier.

Sur le trimestre, l'ensemble de ces éléments nous a ainsi permis de maintenir une performance économique correcte, avec une quasi-stabilité de la marge brute, du taux de Résultat opérationnel courant (MOP) et du résultat net. La hausse du BFR par rapport à fin février 2021 est conforme à nos anticipations. Elle reflète l'accélération du démarrage d'opérations qui contribueront au chiffre d'affaires de l'exercice.

Sur la période à venir, l'évolution de la situation économique et géopolitique globale nous conduit à anticiper une augmentation des tensions sur les coûts de construction et, à terme, sur les taux d'intérêt.

Si, à mi-avril, Kaufman & Broad ne constate pas encore de tension particulière sur ses indicateurs commerciaux clés que sont les réservations, la captation de prospects, les taux de désistement ou les délais d'écoulement, le groupe est d'ores et déjà mobilisé pour faire face à une potentielle dégradation des conditions économiques sur les mois à venir.

Ainsi, Kaufman & Broad a accentué sa sélectivité dans ses prises de position sur le foncier, dont les coûts d'acquisition sont déjà systématiquement évalués au regard de l'actualisation des coûts de construction ainsi que du pouvoir d'achat de nos clients.

Par ailleurs, un programme d'optimisation rigoureuse de l'ensemble de nos projets a été mis en place, qu'il s'agisse de leur structuration technique et financière ou de leurs conditions de vente.

A moyen terme, en s'appuyant notamment sur la qualité de son Backlog et la grande solidité de sa structure financière, Kaufman & Broad est confiant dans son aptitude à tirer parti d'une demande toujours soutenue des particuliers et des investisseurs. Les besoins en logements restent toujours aussi élevés, alimentés par des facteurs démographiques, sociologiques et environnementaux.

A ce jour, les perspectives fixées en janvier dernier pour l'ensemble de l'exercice 2022 sont maintenues : le chiffre d'affaires devrait progresser d'au moins 5 %. Le taux de Résultat opérationnel courant (MOP) ou d'EBIT devrait être supérieur à 7 %.

Kaufman & Broad continuera à suivre avec attention l'évolution de la situation économique et financière notamment en matière de taux d'intérêt. »

\* calculé sur la base des 3 premiers mois de l'exercice

\*\* 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

\*\*\* Hors dette IFRS 16 et dette put Neoresid

## ◆ **Activité commerciale**

### ✓ **Pôle Logement**

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, les réservations de logements en valeur s'élèvent à 278,0 millions d'euros (TTC), à comparer à 234,3 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 en hausse de 18,6 %. En volume, elles s'établissent à 1 237 logements (1 144 logements sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2021), soit une progression de 8,1 %.

Le délai d'écoulement des programmes s'est établi à 4,5 mois sur trois mois, en amélioration de 1,9 mois par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 (4,9 mois).

L'offre commerciale, avec 94 % des logements situés en zones tendues (A, Abis et B1), s'élève à 1 873 logements à fin février 2022 (1 872 logements à fin février 2021).

### **Répartition de la clientèle**

Les réservations en valeur (TTC) des primo-accédants représentent 18 % des ventes, à comparer à 9 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2021. Les secundo-accédants représentent 12 % des ventes contre 6 % pour la même période en 2021.

Les réservations réalisées auprès des investisseurs représentent 36 % des ventes (dont 30 % pour le seul dispositif Pinel). Enfin, la part des ventes en bloc est en sensible baisse pour s'établir à 34 % des réservations en valeur (TTC) contre 51 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

### ✓ **Pôle Tertiaire**

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, le pôle Tertiaire n'a enregistré aucune réservation contre 38,4 millions d'euros TTC de réservations nettes au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

Kaufman & Broad a actuellement en commercialisation ou à l'étude environ 130 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et environ 214 000 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Par ailleurs, plus de 93 400 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux sont actuellement en construction ou en démarrage dans les prochains mois, ainsi que plus de 42 100 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Enfin, il reste près de 101 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux à signer.

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

Au 28 février 2022, le Backlog Logement s'établit à 2 278,7 millions d'euros (HT) contre 2 332,6 millions d'euros (HT), soit 24,9 mois d'activité contre 29,8 mois d'activité au 1<sup>er</sup> trimestre 2021. À la même date, Kaufman & Broad comptait 145 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 1 873 logements (146 programmes et 2 011 logements fin 2021).

Le portefeuille foncier Logement représente 34 199 lots. Il est en baisse de 5,5 % par rapport à celui de fin février 2021 et correspond à plus de 5 années d'activité commerciale.

La réserve foncière représente 94 % des logements situés en zones tendues, soit 32 198 logements à fin février 2022.

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022, le groupe prévoit de lancer 35 nouveaux programmes dont 17 en Île-de-France représentant 694 lots et 18 en Régions représentant 797 lots.

À fin février 2022, le Backlog du pôle Tertiaire n'a pas enregistré de vente à comparer à 1 239,8 millions d'euros HT à fin février 2021.

## ◆ Résultats financiers

### ✓ Activité

Le chiffre d'affaires global s'établit à 279,0 millions d'euros (HT), à comparer à 285,9 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 235,2 millions d'euros (HT), contre 247,3 millions d'euros (HT) en 2021. Il représente 84,3 % du chiffre d'affaires du groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements s'établit à 229,3 millions d'euros (HT) (versus 227,9 millions d'euros (HT) au 1<sup>er</sup> trimestre 2021).

Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire ressort à 41,3 millions d'euros (HT), à comparer à 36,3 millions d'euros (HT) sur la même période de 2021.

Les autres activités dégagent un chiffre d'affaires de 2,5 millions d'euros (HT) contre 2,3 millions d'euros en 2021.

### ✓ Éléments de rentabilité

La marge brute s'élève à 48,3 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, à comparer à 49,4 millions d'euros sur la même période de 2021. Le taux de marge brute s'établit à 17,3 % tout comme en 2021.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 27,3 millions d'euros (9,8 % du chiffre d'affaires), contre 27,5 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 (9,6 % du chiffre d'affaires).

Le résultat opérationnel courant s'établit à 21,0 millions d'euros, à comparer à 21,9 millions d'euros en 2021. Le taux du Résultat opérationnel courant s'élève à 7,5 % contre 7,7 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

Le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 15,7 millions d'euros sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2022, à comparer à 14,8 millions d'euros en 2021. Les participations ne donnant pas le contrôle s'élèvent à 3,9 millions d'euros contre 3,0 millions d'euros sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

Le résultat net - part du groupe ressort à 11,8 millions d'euros tout comme au premier trimestre 2021.

### ✓ Structure financière et liquidité

La dette financière nette (hors dette IFRS 16 et dette put Neoresid) au 28 février 2022 s'établit à 69,5 millions d'euros, à comparer à une trésorerie nette positive de 35,9 millions d'euros à fin novembre 2021. La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 86,5 millions d'euros au 28 février 2022, à comparer à 189,5 millions d'euros au 30 novembre 2021. La capacité financière s'élève à 336,5 millions d'euros à comparer à 439,5 millions d'euros à fin novembre 2021.

Le besoin en fonds de roulement s'établit à 229,4 millions d'euros à fin février 2022, soit 18,0 % du chiffre d'affaires, à comparer à 169,3 millions d'euros à fin février 2021 (14,7 % du chiffre d'affaires).

## ◆ Dividendes

Le Conseil d'Administration de Kaufman & Broad SA proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires du 5 mai 2022 la mise en paiement d'un dividende de 1,95 € par action.

## ◆ Perspectives 2022

A ce jour, les perspectives fixées en janvier dernier pour l'ensemble de l'exercice 2022 sont confirmées : le chiffre d'affaires devrait progresser d'au moins 5 %. Le taux de Résultat opérationnel courant (MOP) ou d'EBIT devrait être supérieur à 7 %.

Kaufman & Broad continuera à suivre avec attention l'évolution de la situation économique et financière notamment en matière de taux d'intérêt.

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

### ◆ Prochaine date d'information périodique :

- ✓ 5 mai 2022 : Assemblée Générale des actionnaires
- ✓ 12 juillet 2022 : Résultats 1<sup>er</sup> semestre 2022 (après Bourse)

### Contacts

#### Directeur Général Finances

Bruno Coche  
01 41 43 44 73

[Infos-invest@ketb.com](mailto:Infos-invest@ketb.com)

#### Relations Presse

Kaufman & Broad : Emmeline Cacitti  
06 72 42 66 24

[ecacitti@ketb.com](mailto:ecacitti@ketb.com)

**A propos de Kaufman & Broad** - Depuis plus de 50 ans, Kaufman & Broad conçoit, développe, fait construire et commercialise des maisons individuelles en village, des appartements et des bureaux pour compte de tiers. 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.

Le Document d'Enregistrement Universel de Kaufman & Broad a été déposé le 31 mars 2022 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.22-0223. 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 une 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

**Crédit Senior (lignes de crédit)** : Les banques utilisent la dette Senior pour financer les opérations de LBO (Leverage Buy-Out). Le financement des LBO par les banques est une opération risquée sur le marché du crédit bancaire. Il est caractérisé par des prêts de type « amortissable » et/ou, le cas le plus fréquent, de type « in fine », mais aussi par des lignes de crédits destinées au financement des besoins en fonds de roulement et à la politique de développement de l'entreprise concernée par ce mode d'acquisition. La dette Senior est une dette bénéficiant de garanties spécifiques et dont le remboursement se fait prioritairement par rapport aux autres dettes, dites subordonnées. Il s'agit donc d'une dette privilégiée.

**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 distribué 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.

**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 (autrement appelé « portefeuille foncier »), 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 à distinguer : 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 possible 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<br>2022 | T1<br>2021 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Chiffre d'affaires                       | 279,0      | 285,9      |
| · Dont Logement                          | 235,2      | 247,3      |
| · Dont Tertiaire                         | 41,3       | 36,3       |
| · Dont Autres                            | 2,5        | 2,3        |
| Marge brute                              | 48,3       | 49,4       |
| Taux de marge brute (%)                  | 17,3 %     | 17,3 %     |
| Résultat opérationnel courant (ou Ebit)* | 21,0       | 21,9       |
| MOP - Taux d'Ebit ou ROC (%)             | 7,5 %      | 7,7 %      |
| Résultat net (pdg)                       | 11,8       | 11,8       |
| Résultat net (pdg) par action (€/a) **   | 0,55€      | 0,54€      |

\* 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 21 713 023 actions au 28 février 2021 et 21 313 023 actions au 28 février 2022 (suite à la réduction de capital de 400 000 actions autodétenuées par la société, intervenue le 1<sup>er</sup> février 2022).

#### Compte de résultat consolidé\*

| En milliers d'euros                                                       | T1<br>2022     | T1<br>2021     |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                                 | <b>279 013</b> | <b>285 915</b> |
| Coût des ventes                                                           | -230 723       | -236 501       |
| <b>Marge brute</b>                                                        | <b>48 290</b>  | <b>49 413</b>  |
| Charges commerciales                                                      | -4 701         | -3 922         |
| Charges administratives                                                   | -16 222        | -15 427        |
| Charges techniques et services après-vente                                | -5 830         | -5 258         |
| Charges développement et programmes                                       | -555           | -2 898         |
| <b>Résultat opérationnel courant</b>                                      | <b>20 983</b>  | <b>21 908</b>  |
| Autres charges et autres produits non courants                            | -              | -              |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                              | <b>20 983</b>  | <b>21 908</b>  |
| Coût de l'endettement financier net                                       | -2 844         | -2 229         |
| Autres charges et produits financiers                                     | -              | -              |
| Impôt sur les résultats                                                   | -3 775         | -5 577         |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises | 1 338          | 709            |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                               | <b>15 701</b>  | <b>14 812</b>  |
| Participations ne donnant pas le contrôle                                 | 3 885          | 3 010          |
| <b>Résultat net (part du groupe)</b>                                      | <b>11 816</b>  | <b>11 802</b>  |

\*Non arrêté par le Conseil d'Administration et non audité.

## Bilan consolidé\*

En milliers d'euros

|                                         | 28 février<br>2022 | 30 novembre<br>2021 |
|-----------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>ACTIF</b>                            |                    |                     |
| Ecart d'acquisitions                    | 68 661             | 68 661              |
| Immobilisations incorporelles           | 91 637             | 91 157              |
| Immobilisations corporelles             | 17 634             | 17 364              |
| Droit d'utilisation                     | 21 870             | 15 514              |
| Entreprises associées et co-entreprises | 11 392             | 10 537              |
| Autres actifs financiers non courants   | 7 274              | 7 170               |
| Impôt différé actif                     | 706                | 791                 |
| <b>Actif non courant</b>                | <b>219 173</b>     | <b>211 194</b>      |
| Stocks                                  | 449 787            | 421 876             |
| Créances clients                        | 474 510            | 456 548             |
| Autres créances                         | 176 006            | 187 618             |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 86 484             | 189 460             |
| Paiements d'avance                      | 1 340              | 588                 |
| <b>Actif courant</b>                    | <b>1 191 310</b>   | <b>1 256 344</b>    |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                      | <b>1 410 483</b>   | <b>1 467 537</b>    |

|                                           | 28 février<br>2022 | 30 novembre<br>2021 |
|-------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>PASSIF</b>                             |                    |                     |
| Capital social                            | 5 541              | 5 645               |
| Primes, réserves et autres                | 240 748            | 205 629             |
| Résultat net part du groupe               | 11 816             | 43 866              |
| <b>Capitaux propres part du groupe</b>    | <b>258 105</b>     | <b>255 140</b>      |
| Participations ne donnant pas le contrôle | 13 863             | 12 566              |
| <b>Capitaux propres</b>                   | <b>271 968</b>     | <b>267 707</b>      |
| Provisions non courantes                  | 32 920             | 31 998              |
| Dettes financières non courantes          | 152 936            | 149 392             |
| Dettes financières de loyers long terme   | 14 763             | 10 342              |
| Impôt différé passif                      | 44 715             | 41 362              |
| <b>Passif non courant</b>                 | <b>245 334</b>     | <b>233 094</b>      |
| Provisions courantes                      | 4 879              | 4 660               |
| Autres passifs financiers courants        | 6 699              | 4 212               |
| Dette financière de loyers court terme    | 6 423              | 4 647               |
| Fournisseurs                              | 764 783            | 800 550             |
| Autres dettes                             | 109 046            | 151 537             |
| Encaissements d'avance                    | 1 552              | 1 131               |
| <b>Passif courant</b>                     | <b>893 182</b>     | <b>966 737</b>      |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                       | <b>1 410 483</b>   | <b>1 467 537</b>    |

\*Non arrêté par le Conseil d'Administration et non audité

## ◆ Données opérationnelles

| <b>Logement</b>                              | <b>T1<br/>2022</b> | <b>T1<br/>2021</b> |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chiffre d'affaires (M€, HT)                  | 235,2              | 247,3              |
| · Dont Appartements                          | 229,3              | 227,9              |
| · Dont Maisons individuelles en village      | 5,8                | 19,4               |
| Livraisons (LEU)                             | 1 348              | 1 383              |
| · Dont Appartements                          | 1 324              | 1 299              |
| · Dont Maisons individuelles en village      | 24                 | 84                 |
| Réservations nettes (en nombre)              | 1 237              | 1 144              |
| · Dont Appartements                          | 1 147              | 1 138              |
| · Dont Maisons individuelles en village      | 90                 | 6                  |
| Réservations nettes (M€, TTC)                | 278,0              | 234,3              |
| · Dont Appartements                          | 252,2              | 231,9              |
| · Dont Maisons individuelles en village      | 25,8               | 2,5                |
| Offre commerciale fin de période (en nombre) | 1 873              | 1 872              |
| Backlog fin de période                       |                    |                    |
| · En valeur (M€, HT)                         | 2 278,7            | 2 332,6            |
| - Dont Appartements                          | 2 124,3            | 2 235,6            |
| - Dont Maisons individuelles en village      | 154,4              | 97,1               |
| · En mois d'activité                         | 24,9               | 29,8               |
| Réserve foncière fin de période (en nombre)  | 34 199             | 36 177             |
| <b>Tertiaire</b>                             | <b>T1<br/>2022</b> | <b>T1<br/>2021</b> |
| Chiffre d'affaires (M€, HT)                  | 41,3               | 36,3               |
| Réservations nettes (M€, TTC)                | -                  | 38,4               |
| Backlog fin de période (M€, HT)              | 1 095,4            | 1 239,8            |