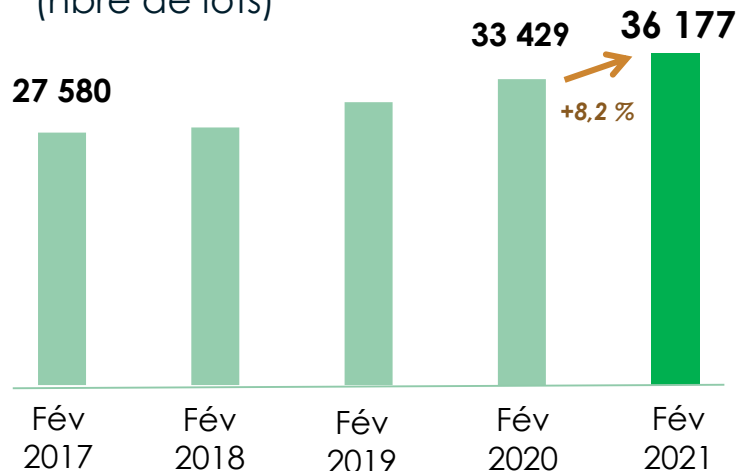


RÉSULTATS DU 1^{er} TRIMESTRE 2021

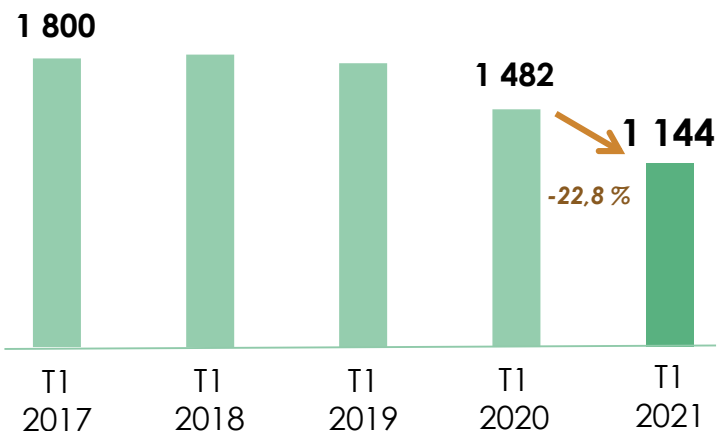
16 avril 2021

INDICATEURS COMMERCIAUX ET DE DEVELOPPEMENT

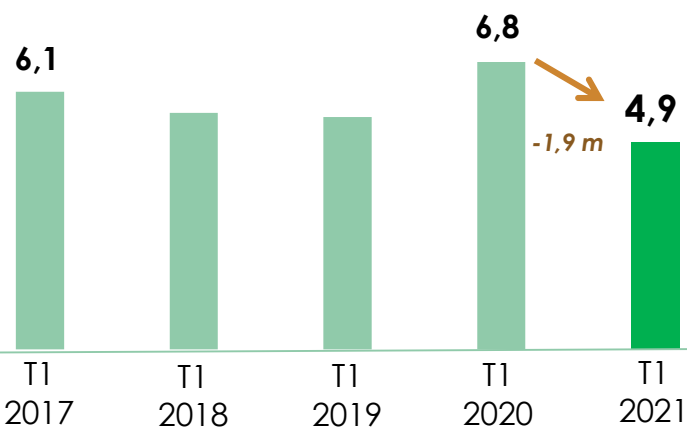
> Portefeuille foncier Logement
(nbre de lots)



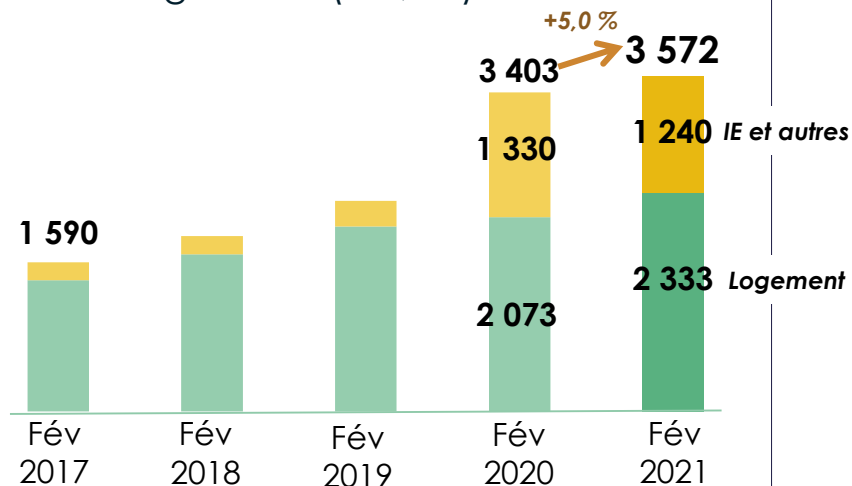
> Réservations Logement
(nbre de lots)



> Délai d'écoulement Logement
(mois)



> Backlog Global (M€, HT)



KAUFMAN  BROAD

LOGEMENT



ÉLÉMENTS DE CONJONCTURE SUR LA SITUATION DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Conditions économiques générales

- Taux d'intérêt moyen** des nouveaux crédits à taux fixe (hors assurance) :

	Déc. 2020	Fév. 2021
Taux d'intérêt moyen	1,16 %	1,14 %
- Nombre de logements collectifs (y compris en résidence) cumulés sur douze mois

	Fév 2021 12 mois glissants	Fév. 2021 vs Fév. 2020
Evolution	-20,3 %	-21,9 %

Source : L'Observatoire Crédit Logement / CSA

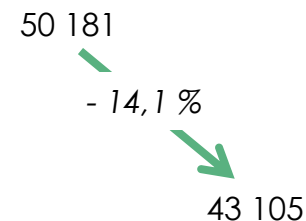


- Indicateur de confiance des ménages**

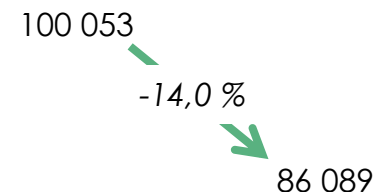
Source : INSEE

Marché du Logement

Mises en vente T4 20 vs T4 19



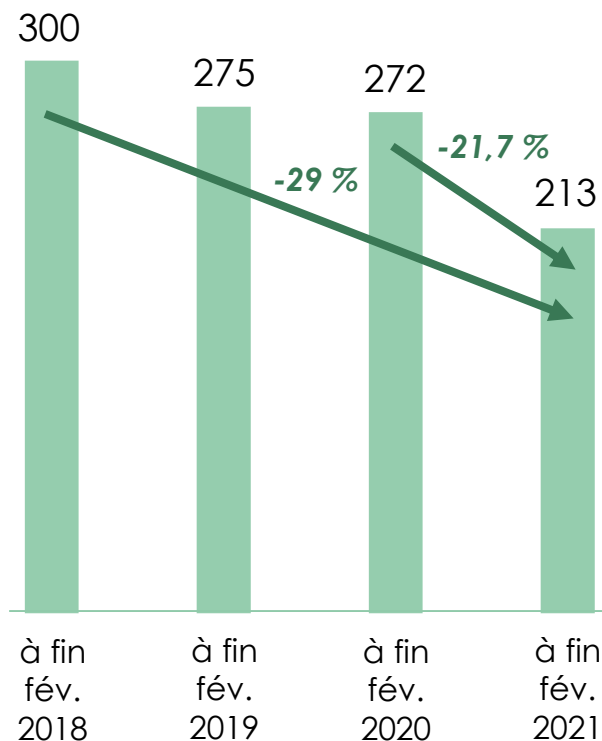
Offre commerciale T4 20 vs T4 19



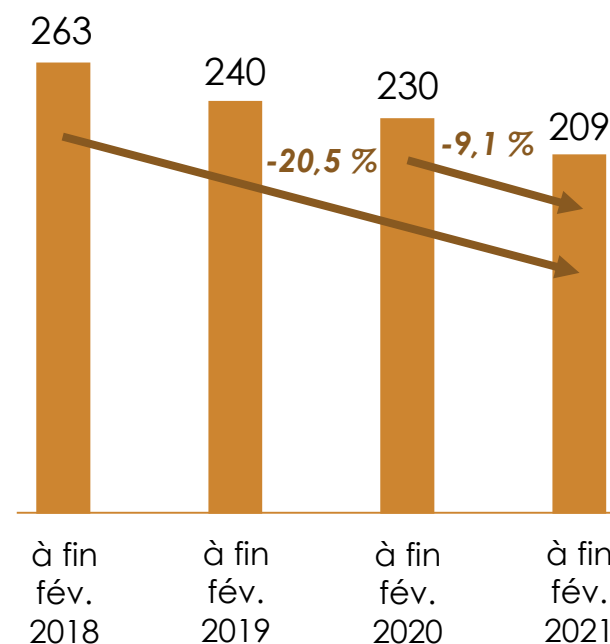
Source : FPI

NOMBRE DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Y COMPRIS EN RÉSIDENCE) SUR DOUZE MOIS

Logements autorisés (en milliers)



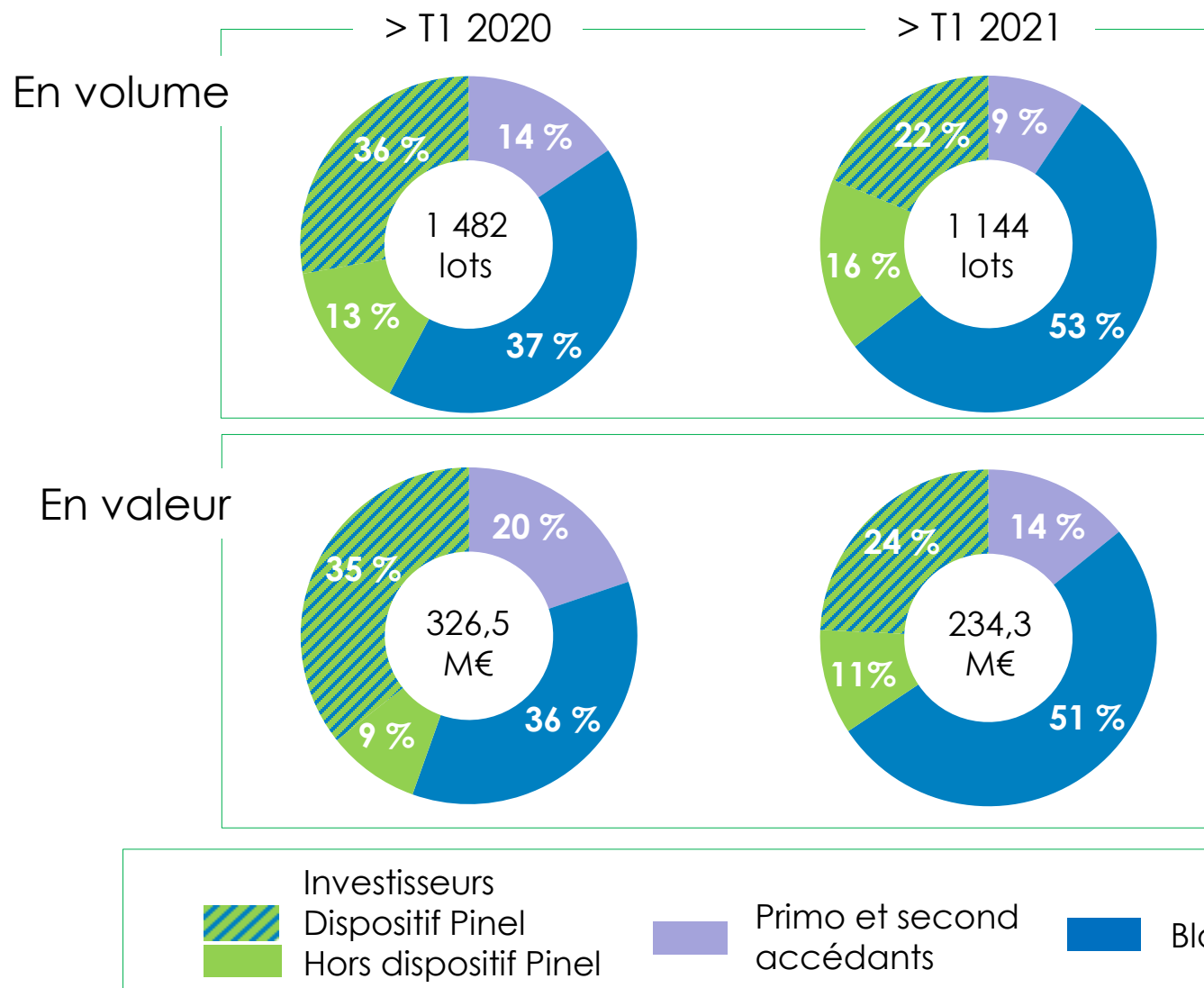
Logements commencés (en milliers)



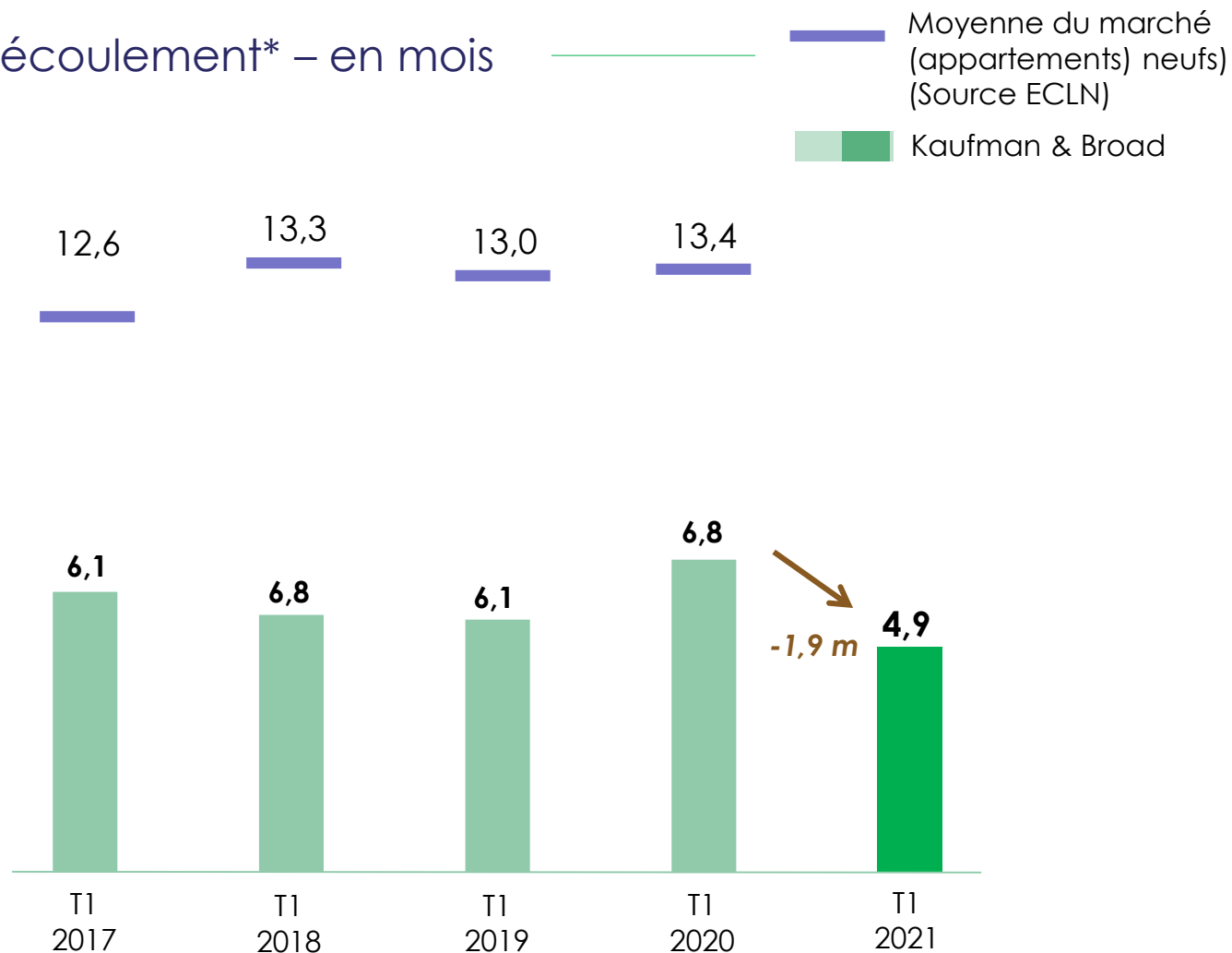
Rappel : sur la période début 2018 / début 2021 :
population française + 0,8 % (+ 538 000 personnes)

Source : SDES, Sit@del, estimations STATINFO Logement à fin février 2021

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE

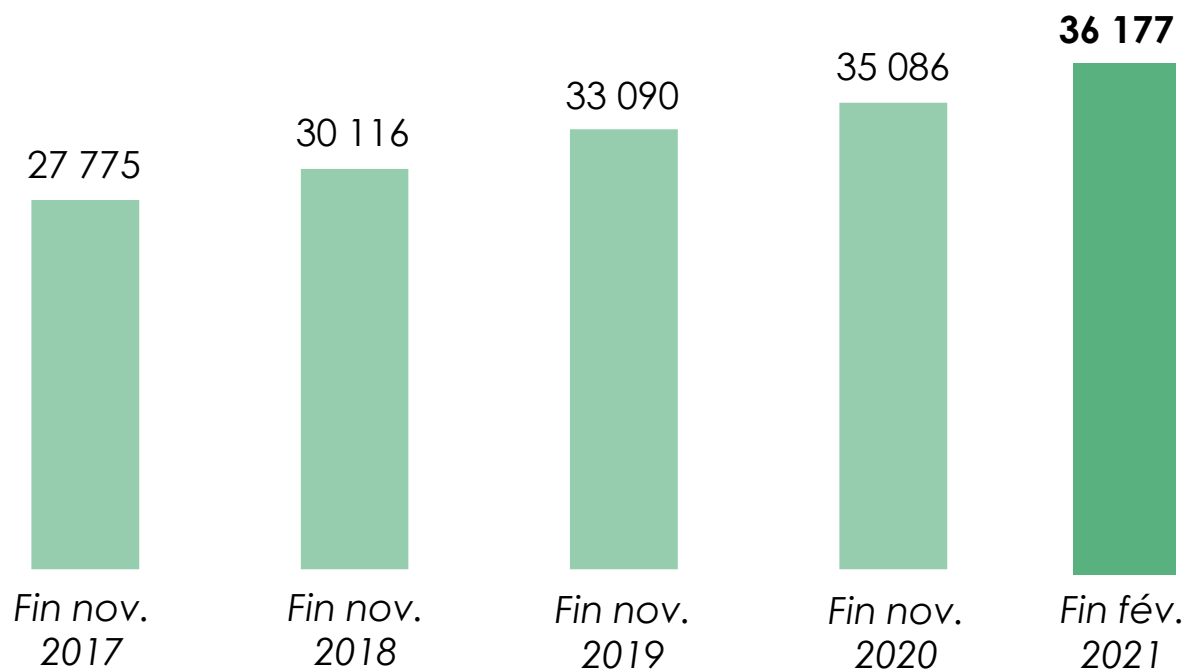


> Délais d'écoulement* – en mois



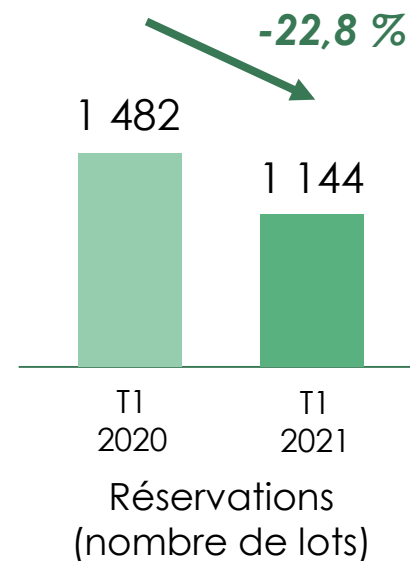
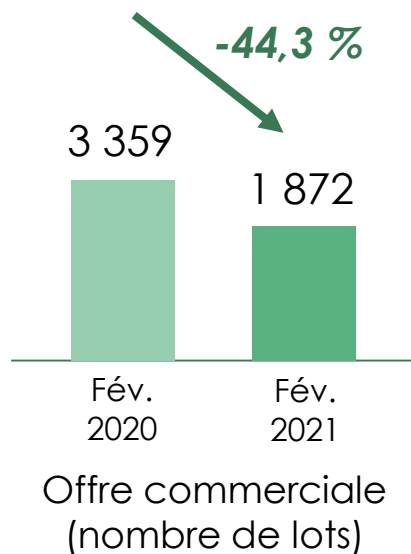
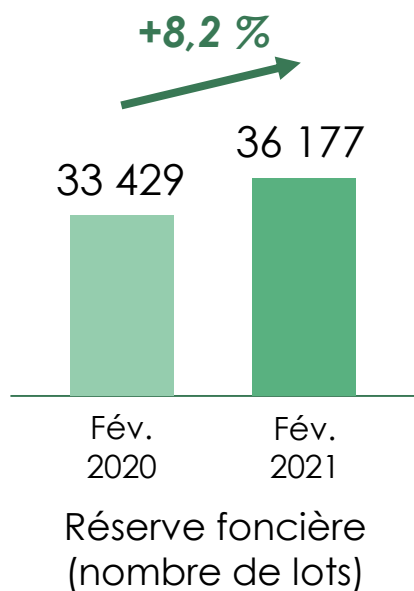
* Offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période
(1) Données ECLN disponibles à fin décembre 2020

> Portefeuille foncier - Nombre de lots

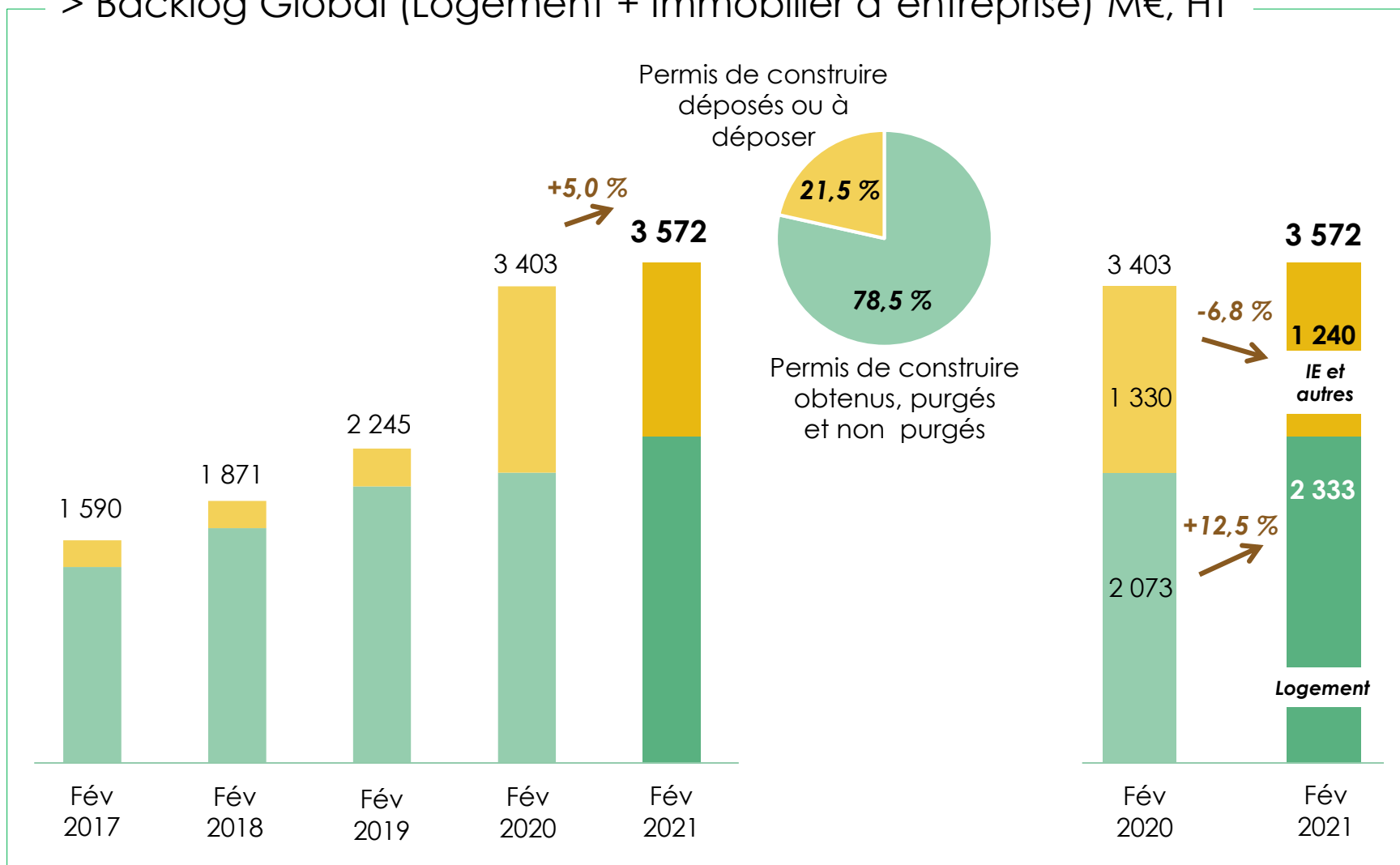


- Réserve foncière située à 96 % en zones tendues
- Valeur estimée de 7,9 Mds€ TTC

Evolutions sur 1 an :

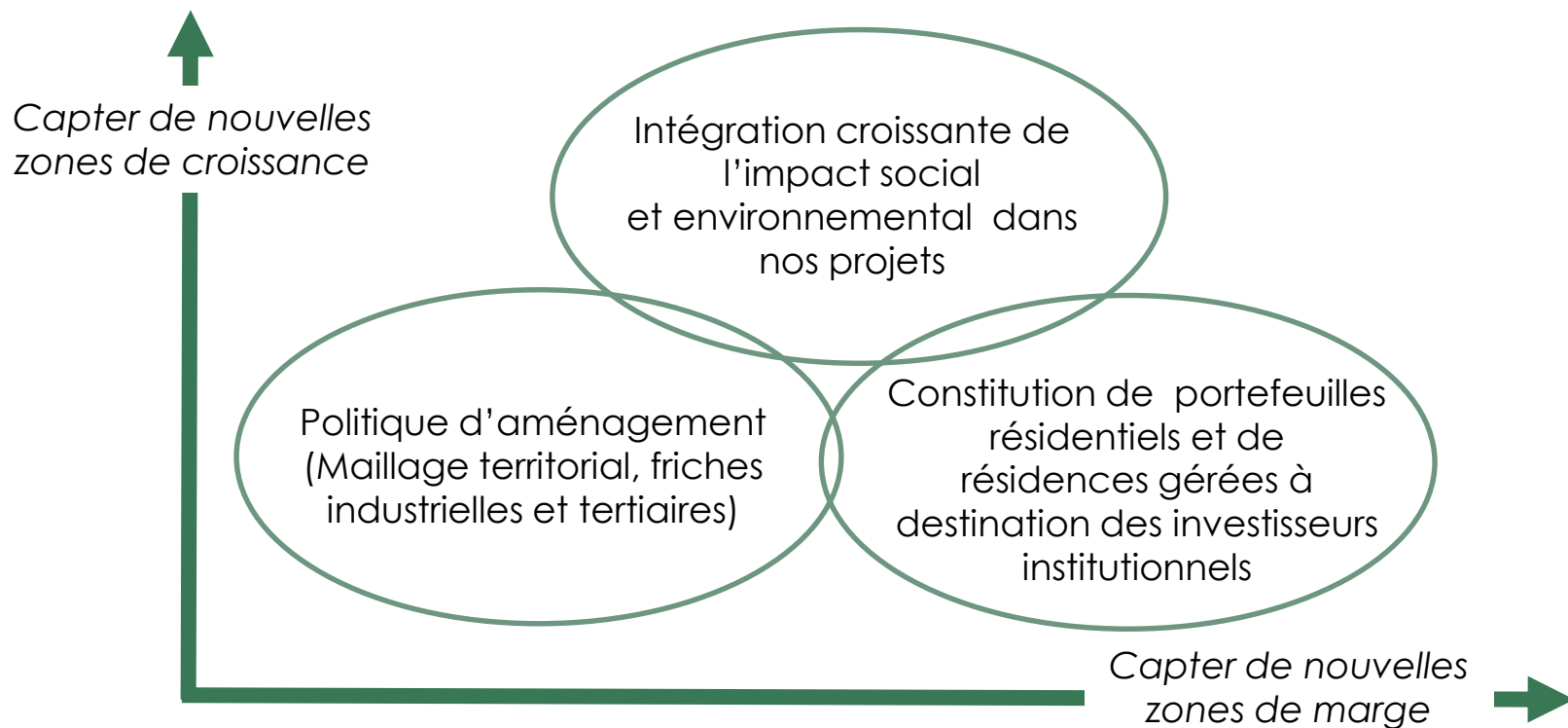


> Backlog Global (Logement + Immobilier d'entreprise) M€, HT



**2020 : POURSUITE DU TRAVAIL
SUR LES AXES DE DÉVELOPPEMENT
TRACÉS DE 2016 À 2019**

- **Un constat qui ne date pas d'aujourd'hui, et que la crise sanitaire a amplifié**
 - Une demande à long terme de logements neufs toujours soutenue
 - Une offre contrariée par l'atonie prolongée dans l'attribution des permis de construire
 - Des contraintes environnementales qui créent de nouvelles opportunités
- **Notre projet déjà engagé** : capter de nouvelles zones de croissance rentable et durable



POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT



REIMS – LES MAGASINS GÉNÉRAUX D'UNE FRICHE À UN NOUVEAU BIOTOPE URBAIN

- 4,6 ha dont 1,5 ha de sols végétalisés et 1,2 ha d'espaces publics
- 1 700 arbres en trois strates afin de développer le biotope du quartier
- Géothermie sur nappe
- 2,2 ha de surfaces perméables (Soit 3 fois plus d'infiltration au sol)
- 100% des logements avec espaces extérieurs
- + d'1 km de circulations douces
- 1000 places vélo
- Mobilité mutualisée
- Gestion circulaire des déchets de démolition
- 2 écoles d'enseignement supérieur
- 400 logements
- 350 chambres étudiantes
- 150 appartements seniors
- 1 500 m² de commerces



REIMS – LES MAGASINS GÉNÉRAUX

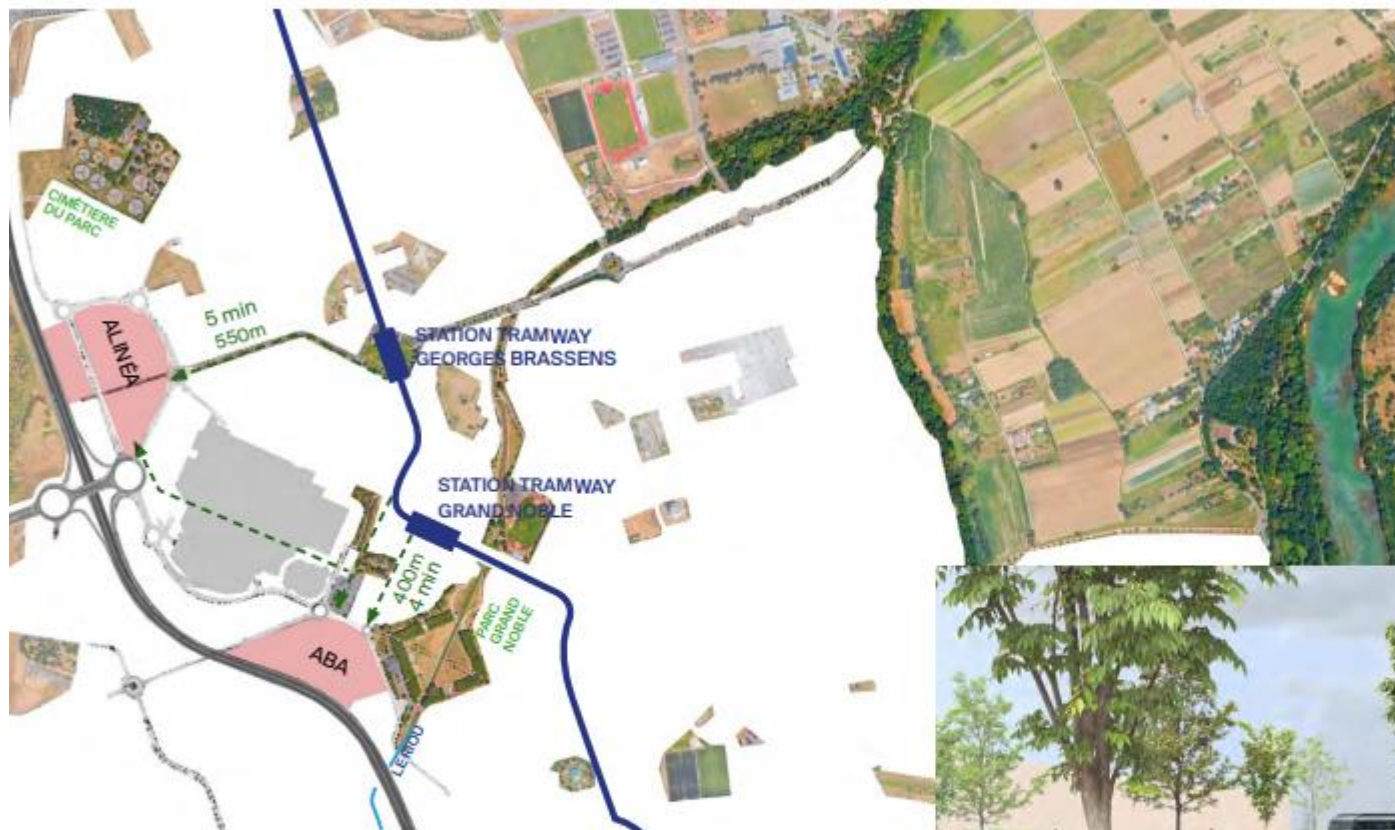


Etat initial

Etat projeté



PROJET BLAGNAC : GÉOGRAPHIE DU SITE S'OUVRIR VERS LA VILLE ET LE PAYSAGE



- Actuellement: zone commerciale entièrement dédiée au commerce, 100% minéralisée avec voiries, parking et emprise des bâtiments commerciaux

- Demain: un quartier de ville mixte avec 1/3 commerces et activités, 1/3 habiter, 1/3 renaturé – nature en ville
- env. 3,5 ha de nature retrouvée sur les 7 ha des parcelles du projet Kaufman & Broad



Av. Georges Brassens - possibilité d'accès doux tramway - Alinéa

PROJET BLAGNAC : AMÉNAGEMENT DE DEUX LOTS POUR UN TOTAL DE 126 000 M² HORS PARKINGS

> Lot 1 « ALINEA »

- 92 000 m² de Logements, Bureaux, Hôtel, Commerces
- 18 000 m² Parkings



> Lot 2 « ABBA »

- 34 000 m² de Logements, Bureaux, Résidences Etudiants et Séniors
- 4 000 m² Parkings



PROJET BLAGNAC – SITE ALINEA



Etat initial

Etat projeté



AUSTERLITZ : UN PROJET ÉCOLOGIQUEMENT PERFORMANT

- Densité **30%** inférieure à la moyenne parisienne
- **2** hectares supplémentaires d'espaces verts dont **5 200 m²** de terrasses agricoles
- **12 000 m²** de sols désimperméabilisés
- **280** arbres de haute tige supplémentaires
- **3 500 m²** de ferme photovoltaïque produisant 50 % de l'énergie nécessaire pour les bureaux
- **1^{ère} opération de dépollution lourde et de réhabilitation de friche** à obtenir à la fois :
 - le **label « biodiversity »** grâce à ses 25 000 m² d'espaces végétalisés,
 - le **label « biosourcé »** grâce à ses matériaux de réemploi, biosourcés et recyclés
- **2 000** stationnements vélos et trottinettes



- **Engagement de Neutralité Carbone en phase exploitation :**
 - Division par 10 des consommations d'énergie extérieure*
 - Raccordement aux réseaux de Climespace (neutre carbone) et Cpcu

* par rapport à un immeuble standard du parc (moyenne d'âge de 25 ans)¹⁹

AUSTERLITZ : UN PROJET AU SERVICE D'UNE PRIORITÉ NATIONALE ET D'UNE MOBILITÉ MULTIFORME

- Gare d'Austerlitz :
 - Dernière gare de Paris à ne pas avoir été rénovée
 - Grande Gare Parisienne ayant le plus important potentiel d'extension (20 millions de voyageurs annuels supplémentaires)
- Le train est la priorité nationale pour les destinations à moins de 2h30



■ **Gain annuel de 66 000 tonnes d'équivalent CO2*, soit 39 000 vols Paris-New York**

- Plus de 95 % des futurs salariés du site viendront en transports en commun, à vélo ou à pied
- Accessibilité et connectivité optimales entre moyens de transport non polluants (trains, métros, vélos, trottinettes, marche)
- Forte amélioration de l'intermodalité avec des cheminements réduits et de meilleure qualité



■ **Gain de 10 minutes à pied / jour pour les salariés de l'APHP voyageant par la Gare de Lyon**

** suivant les données de l'Agence Européenne de l'environnement et pour un trajet moyen de 60 km*

AUSTERLITZ : UN PROJET DE MIXITÉ D'USAGE ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- **220 nouveaux logements sociaux :**
 - 141 logements familiaux avec pour chacun des espaces extérieurs généreux et un jardin commun de 2 300 m²
 - 81 logements étudiants avec terrasse mutualisée de 200 m²
- **2,5 hectares** de nouveaux espaces publics et végétalisés pour les habitants du quartier
- **Parking public de 515 places** en infrastructure (vs 330 places asphaltées en surface)
- **2 m² construits pour 1 m² de terrain** vs en moyenne 3 m² construits pour 1 m² de terrain minimum (quartiers haussmanniens)
- **Hauteurs des façades du projet correspondant à celles des façades parisiennes** (entre 22 et 36 m environ)
- **Nouveau siège de l'Agence Française du Développement** (40 000 m² de bureaux, auditorium, espace d'exposition classés ERP, espace de co-working de 1 500 m², 3 restaurants et un café).
- Ce déménagement permettra de réhabiliter les implantations de l'AFD libérées et de diviser au minimum par 6 leur consommation énergétique et l'impact carbone correspondant.



AUSTERLITZ : UN PROJET PARTENARIAL ET CONCERTÉ

▪ **Co-conception**

avec la Ville de Paris, les mairies du 5^{ème} & 13^{ème} Arr. de Paris, la SEMAPA, l'Architecte des Bâtiments de France, la représentante du comité permanent de la concertation, la RATP, la SNCF ...

▪ **Plus de 50 réunions de concertation (des centaines d'heures / jusqu'à 3 000 personnes mobilisées)**

▪ Déclaration d'intention réglementaire déposée fin 2018 : **aucune demande de concertation préalable supplémentaire au titre du droit d'initiative sur le projet**

▪ Enquête publique menée par une Commission ad hoc : **avis favorable à l'unanimité**

▪ Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) : **avis favorable au projet non contesté par les commerçants du quartier ou les associations**

▪ **Engagement de poursuivre la concertation pendant les travaux** avec :

- des réunions d'informations régulières des usagers et des riverains ;
- des ateliers en lien avec les mairies d'arrondissement organisés pour discuter de la programmation commerciale du site

AUSTERLITZ : UN PROJET PRÊT À DÉMARRER POUR SOUTENIR L'EMPLOI ET LA REPRISE ÉCONOMIQUE

- Permis obtenu et Projet entièrement commercialisé*
- Création de plus de 4 000 emplois pendant la construction à partir de mi-2021,
- Plus de 5 000 emplois pérennisés sur site en exploitation à partir de mi-2025.
- Renforcement de l'attractivité du quartier (aujourd'hui sous-doté commercialement : 14 commerces/1 000 habitants contre 28/1 000 à Paris) par son nouveau tissu commercial et urbain pensé à l'échelle du piéton.

** sauf les commerces qui seront commercialisés 2 ans avant la livraison en concertation avec les mairies d'arrondissement du 5^{ème} et 13^{ème} .*



PROJET RÉNOVATION DE LA GARE D'AUSTERLITZ



Etat initial

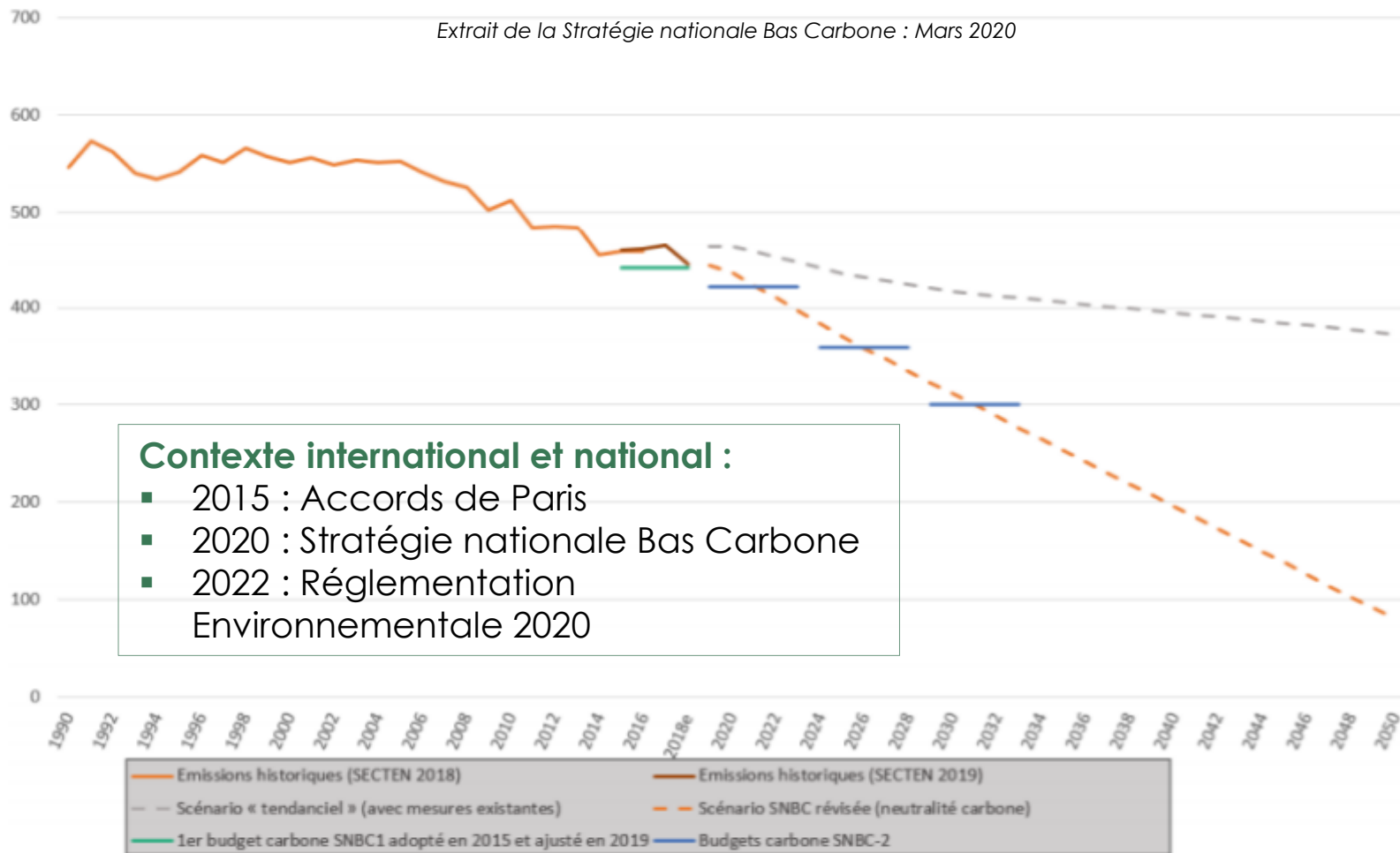


Etat projeté

**INTÉGRATION CROISSANTE DE
L'IMPACT SOCIAL
ET ENVIRONNEMENTAL DANS NOS
PROJETS**

Historique et trajectoire des émissions de GES hors UTCATF en France entre 1990 et 2050 (en MtCO₂eq)

Extrait de la Stratégie nationale Bas Carbone : Mars 2020



Contexte international et national :

- 2015 : Accords de Paris
- 2020 : Stratégie nationale Bas Carbone
- 2022 : Réglementation Environnementale 2020

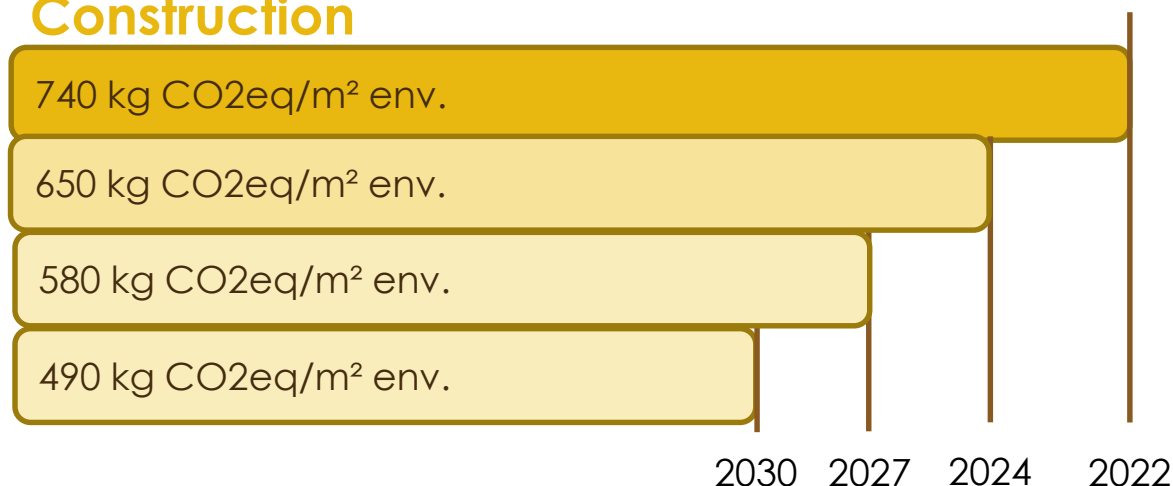
e : estimation. Source (données 2015 à 2017) : inventaire CITEPA d'avril 2018 au format SECTEN

La prise en compte de l'impact carbone dans la RE 2020 :

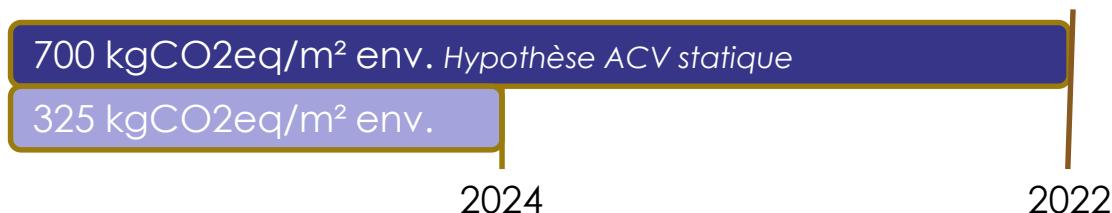
- Deux grandes composantes :
 - La phase de **Construction**,
 - La phase d'**Utilisation** avec les besoins Energétiques
- Des paliers d'objectifs de réduction de l'impact des immeubles neufs.

Principe RE 2020 pour le Logement Collectif :

Construction



Energie



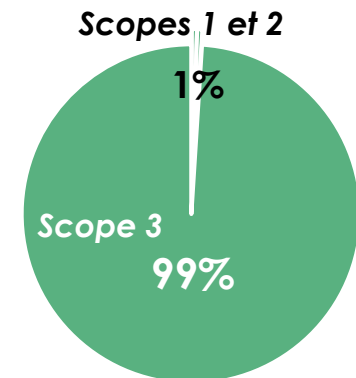
■ Contexte K&B :

- 2019 : 1^{er} bilan CO² K&B
- 2021 : définition en cours d'une trajectoire des GES.

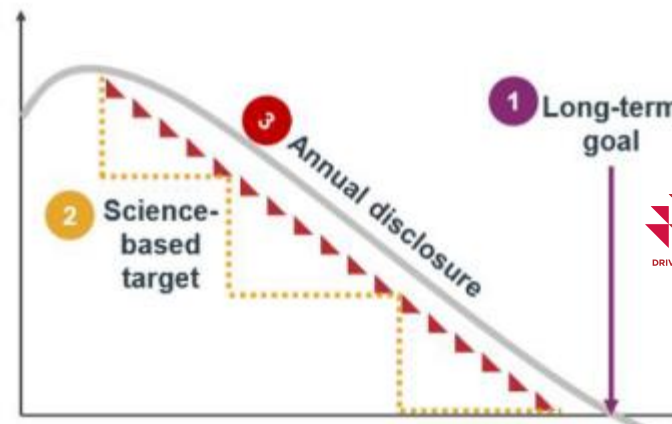
■ Objectif :

- Réduction des émissions K&B en phase avec la limitation du réchauffement climatique à moins de 2 degrés.

- Emissions Directes (activités administratives, Scope 1 et 2) : <1%
- Emissions Indirectes (Construction et utilisation des Produits, Scope 3) : >99%



Bilan carbone K&B :
répartition par Scope



Source : CPD (Carbon Disclosure Project)

ENJEUX RSE : TOUR SILVA (BORDEAUX) ET GREEN OAK (ARCUEIL)

■ **Construction en bois** : *Tour Silva, Bordeaux*

- Tour de 18 étages, hauteur 60 mètres
- 125 appartements au sein de la Tour Silva
- 73 appartements dans un second immeuble de logements
- 5 500 m² SDP de bureaux,
- Structure de la tour avec 66% de structure primaire bois
- NF Habitat HQE 9*, E+ C-
- BREEAM Very Good et RT 2012 -30% (immeuble de bureaux)



■ **Approche bas Carbone** : *Green Oak, Arcueil*

- 10 700 m² de bureaux, livrés le 14 avril 2021 à MATA Capital
- Structure mixte en bois/béton
- Revêtements muraux des sanitaires avec de la pâte de verre recyclé
- 8 000 m² de faux plancher de réemploi
- Triple certification (HQE « Excellent », , BREEAM Very Good, WELL niveau Silver)
- Quadruple labélisation (Effinergie +, E+C- niveau E2C1, bâtiment Biosourcé niveau 1, Wired Score niveau Platinum)



- **Logements collectifs**

- **Faible empreinte carbone :**

- Choix des matériaux à faible impact (béton bas carbone, parquets dans tous les logements, etc.)
- Très bonne isolation du bâti
- Système Pompe à chaleur pour le chauffage, etc.)
- Solaire Photovoltaïque pour l'autoconsommation collective
- Mobilité partagée

- **Labels :**

- NF Habitat HQE
- LABEL E+C- niveau E3C2



**CRÉATION DE PORTEFEUILLES
RÉSIDENTIELS ET DE RÉSIDENCES
GÉRÉES À DESTINATION DES
INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS**

CAPITALISER SUR L'INTÉRÊT MARQUÉ DES INVESTISSEURS DANS L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

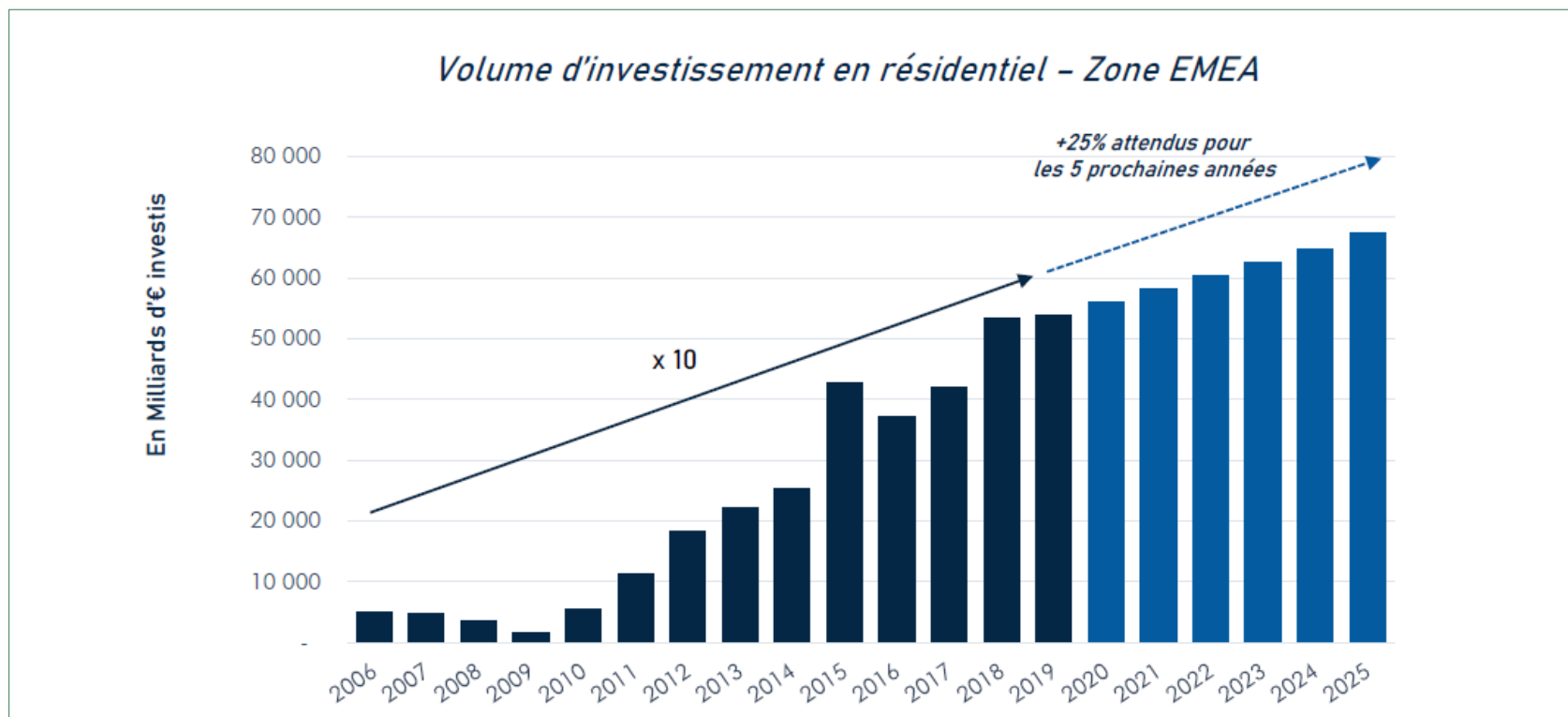
- Kaufman & Broad a identifié en 2019 un intérêt marqué des investisseurs pour l'investissement dans l'immobilier résidentiel, une catégorie d'investisseurs peu connus en France auparavant
- La crise sanitaire a démontré la résilience de l'investissement résidentiel locatif (très peu d'impayés sur les loyers)
- Conditions pour attirer cette nouvelle catégorie d'investisseurs :
 - Des portefeuilles suffisamment conséquents en volume
 - Dans la mesure du possible, un historique de revenus locatifs



- L'intérêt des investisseurs a d'abord été testé sur des portefeuilles résidentiels : 1^{ère} consultation de ce type par KBSE avec CBRE : 130 réponses à l'appel d'offres « France Métropole »
- Puis sur des portefeuilles de résidences gérées qui tourneront à partir de la 5^{ème} année

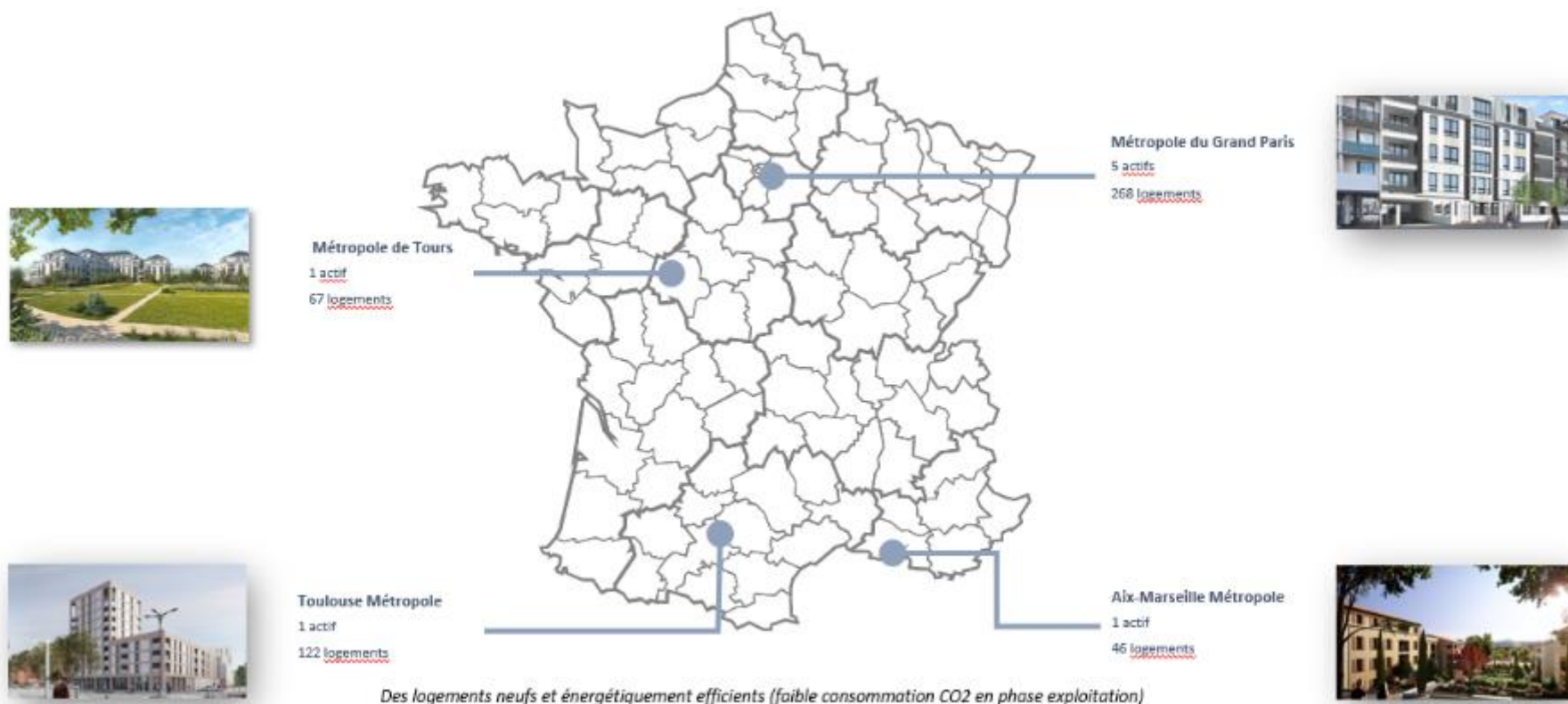
LE MARCHÉ RÉSIDENTIEL INSTITUTIONNEL : UN MARCHÉ RÉSILIENT EN CROISSANCE STRUCTURELLE

- Intérêt constant de l'investissement institutionnel
- Sous-jacents structurels forts
- 1ère classe d'actif dans de nombreux pays.
- Croissance attendue en Europe de plus de 25% dans les 5 prochaines années.



FRANCE MÉTROPOLES : LE POINT D'ENTRÉE DES GRANDS INVESTISSEURS INTERNATIONAUX SUR LE MARCHÉ RÉSIDENTIEL FRANÇAIS

- Kaufman & Broad 1^{er} promoteur en France à organiser un processus d'appel d'offre compétitif international :
 - Portefeuille de ~500 lots (30 000 m²)
 - 130 investisseurs internationaux interrogés
 - HINES lauréat



- Nos atouts :
 - La force de la marque
 - La qualité du bilan
- Les avantages d'un processus compétitif international :
 - Volume de transaction (portefeuille)
 - Prix élevés
 - Transaction rapide
- Poursuite du développement de ce nouveau canal :
 - Lancement de France Métropoles 2 (450 lots / 27 500m²)
 - Offres attendues pour début mai 2021
- Sourcing de nouveaux projets :
 - Intégration de projets portés par des promoteurs de taille plus modeste n'ayant pas accès à ce canal de distribution

LE SEGMENT RÉSIDENCES GÉRÉES : DÉVELOPPEMENT D'UN MODÈLE INTÉGRÉ CRÉATEUR DE VALEUR

Demande bien orientée :

- Evolutions démographiques des populations étudiants et seniors :
 - Etudiants : + 150 000 entre 2018 et 2027 (Insee)
 - Séniors : +3,2 millions > 75 ans entre 2020 et 2035 (Insee)
- Forte appétence des investisseurs institutionnels pour des portefeuilles de type alternatif proposant des rendements réguliers de 4 à 5 % avant effet de levier avec un risque en capital faible sur 10 à 20 ans

Objectif :

- Proposer des portefeuilles de résidences gérées (seniors et étudiantes) avec des revenus stabilisés à une nouvelle classe d'investisseurs
- Modèle dans lequel la création de valeur s'effectue avant tout en amont (promotion) et en aval (détention), avec rotation du portefeuille au bout de quelques années

Le portefeuille de résidences gérées étudiantes et seniors, détenu et exploité par Kaufman & Broad, comptera une dizaine d'opérations en développement en 2021

- La stratégie de financement envisagée s'appuie sur la structure bilancielle extrêmement forte de Kaufman & Broad :
 - 50% dette
 - 50% fonds propres, pouvant être partagés, au cas par cas, à 50/50 entre Kaufman & Broad et des investisseurs tiers
- Cession / rotation des résidences gérées à partir de la 5^{ème} année
- A ce stade, 10 résidences gérées identifiées

LE SEGMENT RÉSIDENCES GÉRÉES : DÉVELOPPEMENT D'UN MODÈLE INTÉGRÉ CRÉATEUR DE VALEUR

Résidences séniors

2021 – 2024 : phase d'investissement

- Portefeuille-cible : 10 résidences
- Déjà 6 identifiées, permis de construire déposés en 2021
- 1 100 logements
- Cosy Diem gestionnaire (co-entreprise KBSA / Serenis)

Résidences étudiantes

- Portefeuille-cible : 10 résidences
- Déjà 4 identifiées, permis de construire déposés / en cours de dépôt
- 1 500 logements
- Gestionnaire en cours de détermination

2025 – 2028 : horizon cession / rotation



- Cession / rotation des résidences gérées



KAUFMAN & BROAD

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

■ Bureaux

- 3,6 Mds€ d'investissements sur le T1 2021 (2^{ème} meilleur T1 de l'histoire)
- -27 % vs T1 2020 (niveau record)
- Supérieur de 40% à la moyenne décennale
- Investisseurs étrangers toujours très présents (43% des transactions)

■ Logistique

- 650 M€ d'investissements sur le T1 2021
- -62 % vs T1 2020 (niveau record)
- Supérieur de 60 % à la moyenne décennale
- Offre insuffisante face à la forte demande des investisseurs, notamment pour la logistique du dernier kilomètre boostée par la crise sanitaire

■ Perspectives d'avenir

- Confirmation de l'attractivité de l'Ile-de-France et des bureaux
- Attractivité des produits prime
- Attention croissante portée par les investisseurs à la capacité d'adaptation d'usage et aux changements climatiques

Source; Knight Frank France

■ Bureaux

- Demande placée : 327 000 m² (-30 % vs T1 2020, mais niveau équivalent hors l'opération Groupama / Total au T1 2020 de 130 000 m²)
- Investissements : 3,6 Mds€ (-27 % vs T1 2020)
- Supérieurs de 40% à la moyenne décennale
- Investisseurs étrangers toujours très présents (43% des transactions)

■ Logistique

- Investissements : 650 M€ (-62 % vs T1 2020, niveau record)
- Supérieurs de 60 % à la moyenne décennale
- Offre insuffisante face à la forte demande des investisseurs, notamment pour la logistique du dernier kilomètre boostée par la crise sanitaire

■ Perspectives d'avenir

- Confirmation de l'attractivité de l'Ile-de-France et des bureaux
- Forte attractivité des produits prime, accessibles en transports en commun, avec capacité d'adaptation d'usage et aux changements climatiques

36,3 M€
de chiffres d'affaires

soit **12,7 %** du chiffre
d'affaires total
(**8,4 %** au T1 2020)

38,4 M€ TTC
de réservations

vs **1 075 M€ TTC**
au T1 2020

1 239,8 M€ HT
de Backlog

vs **1 330,0 M€** au T1 2020

198 000 m²
en cours de
développement

Bureaux **Logistique**
130 000 m² **68 000 m²**

173 000 m²
en cours de
construction

Bureaux **Logistique**
95 000 m² **78 000 m²**

110 000 m²
de surfaces
de bureaux
à signer

TOUR SILVA À BORDEAUX : VENTE EN VEFA A BNP PARIBAS REIM

- Immeuble de bureaux de 5 500 m² de surface, classé ERP 5^{ème} catégorie
- S'inscrit dans l'ensemble immobilier SILVA réalisé par Kaufman & Broad dans le quartier St Jean :
 - 20 000 m² répartis sur 3 immeubles
 - Bureaux : 5 500 m²
 - 198 logements : 14 000 m²
 - Commerces : 300 m²
 - 204 parkings
- Tour de 18 étages, hauteur 60 mètres
- 55,7 % de bois dans l'ensemble du projet
- 80,6 % de bois dans la tour
- Structure en poteaux-poutres bois
- Label BREEAM Very Good
- Label Logements NF HQE 9 étoiles
- Localisation prime au sein de la ZAC Bordeaux Euratlantique : tramway C au pied de l'immeuble, Gare TGV Saint-Jean à 600 mètres





- Dans le Centre-Ville de Nantes (44)
- 6 000 m² de bureaux
- 16 logements
- Un local commercial de 700m²
- Programme mixte bureaux-logements-commerces de plus de 7 500m²
- 80 places de stationnement auto
- 166 emplacements pour vélos
- Balcons ou terrasses pour chacun des logements
- Toiture végétalisée
- Certification BREEAM INC 2016 niveau Very Good
- Booster du réemploi
- Démarrage travaux T2 2021
- Livraison T1 2024

LOGISTIQUE : VENTE À LOGICOR POUR LE COMPTE DE BLACKSTONE DE LA PLATEFORME DE LA CHAPELLE D'ARMENTIÈRES



- Plateforme logistique de 35 000 m² (6 cellules) à La Chapelle d'Armentières (Nord)
- 805 m² de bureaux, Patio intérieur entièrement végétalisé
- 38 quais
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Certification BREEAM GOOD
- Livraison par Concerto le 16 mars 2021
- Acquéreur : Logicor
- Utilisateur à partir de juillet 2021 : Central 'T (distribution de produits alimentaires pour animaux)

PROJETS EN COURS DE DÉVELOPPEMENT OU EN COURS DE CONSTRUCTION (POSITIONNEMENTS INDICATIFS)



Arcueil – Green Oak – 10 000m² - Construction - Bois



Strasbourg – Starlette – 20 000m² - Développement



Montrouge – Blue Bird – 10 000m² - Construction



Toulouse – Mendoza – 12 250 m² - Développement



Courbevoie – Highlight – 24 000m² - Construction



Paris Austerlitz – Evolution – 82 000m² - Développement



Bordeaux – Silva – 6 000m² Développement - Bois



Nantes – Wilton – 7 000 m²
Développement



Puteaux – Galion – 13 000m² - Développement



Bordeaux – Rue Beck -11 000m² - Développement



Bordeaux – Euratlantique – 26 000m² - Construction BePos



Toulouse – Andromède – 15 000m² - Développement

2020

2021

2022

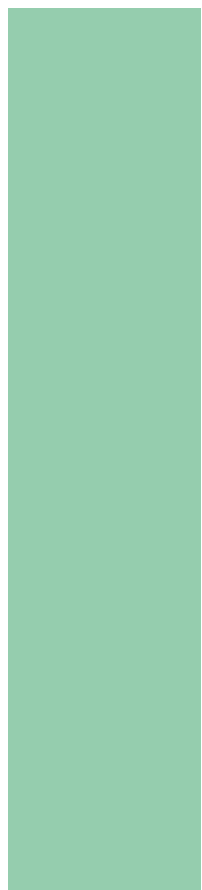
2023

2024

2025

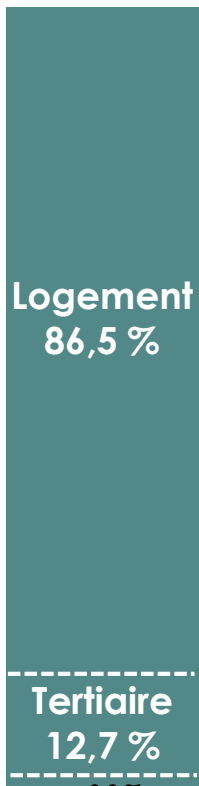
RÉSULTATS FINANCIERS

299,2 M€



T1 2020

285,9 M€



T1 2021

Logement
86,5 %

Tertiaire
12,7 %

0,8 %



Logement

(Appartements, maisons, résidences gérées)

247,3 M€
vs 272,2 M€



Tertiaire

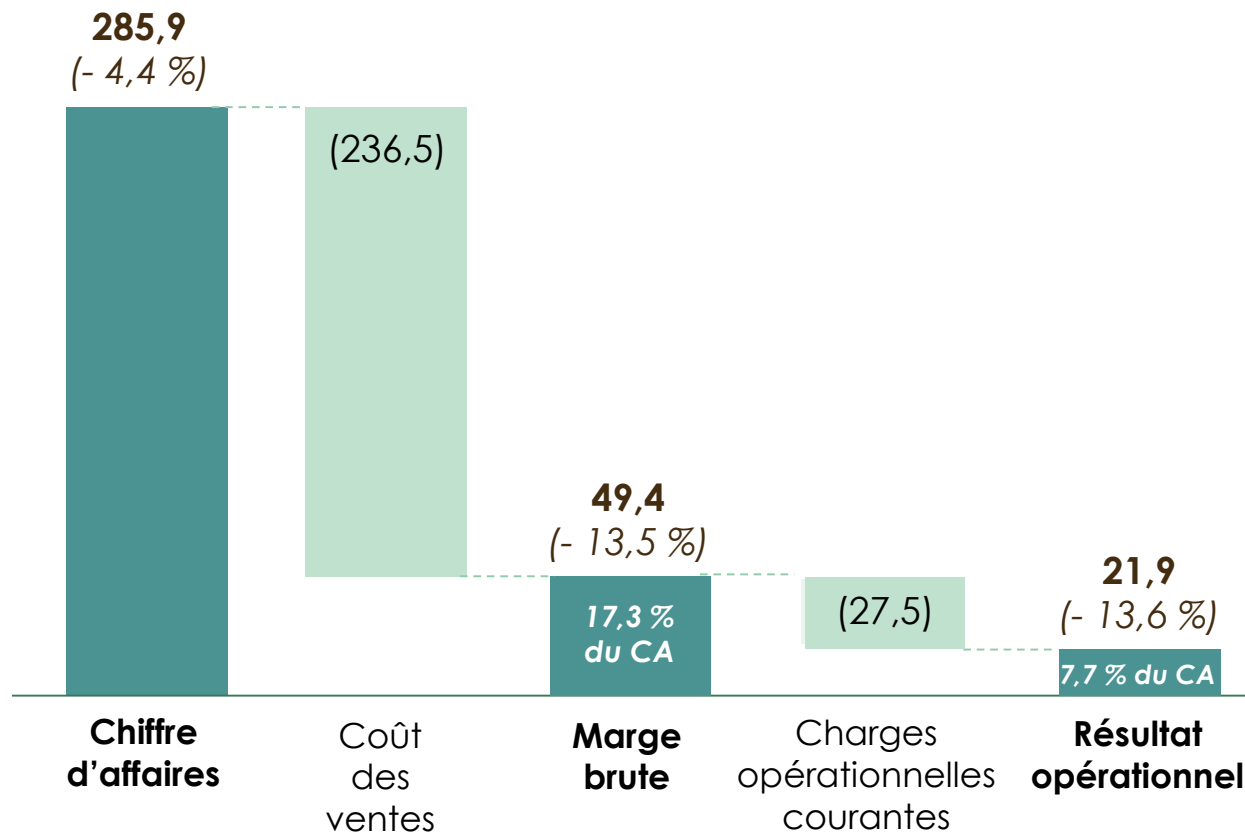
(Bureaux, commerces et logistique)

36,3 M€
vs 25,2 M€

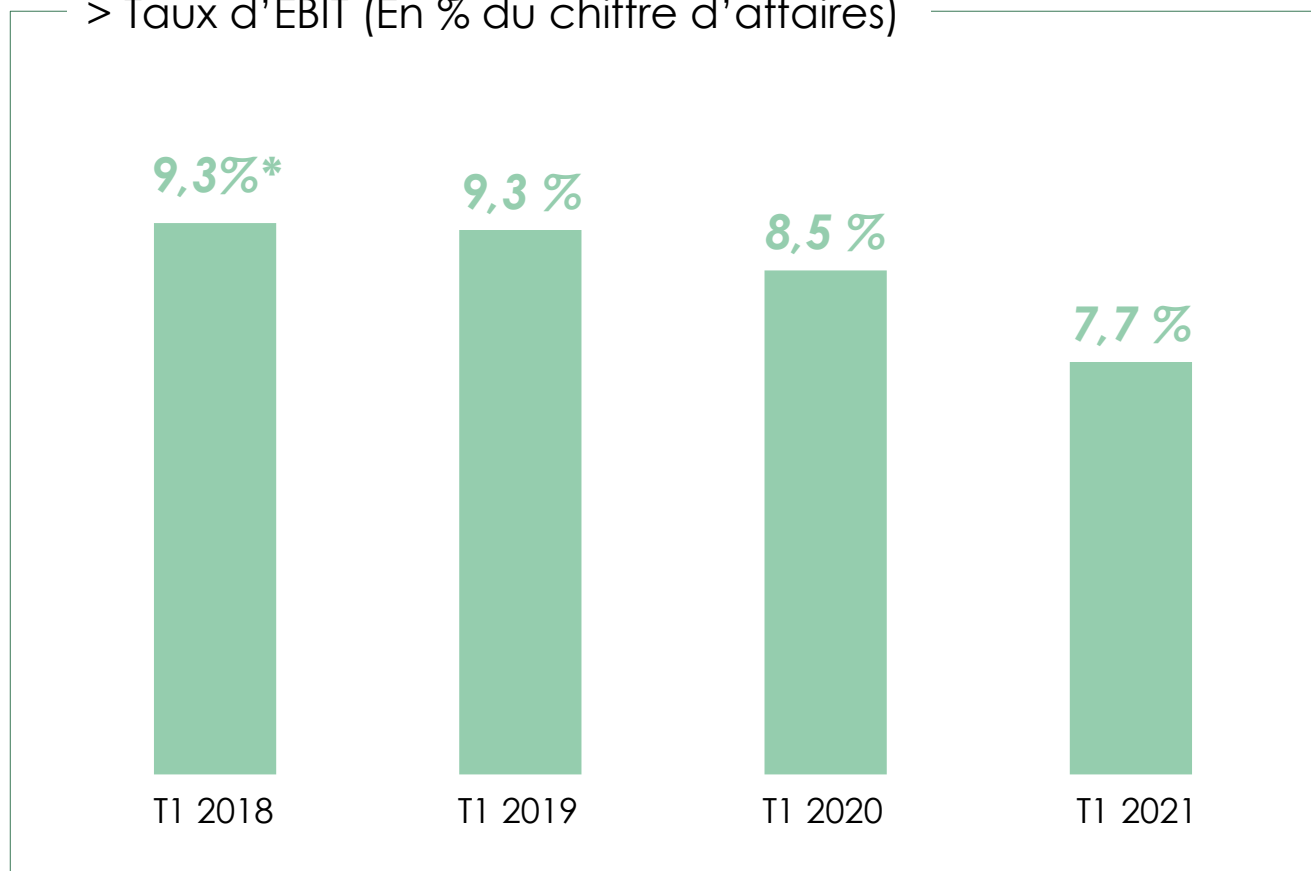
Autres (Showroom, MOD...) : 2,3 M€ vs 1,9 M€

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros



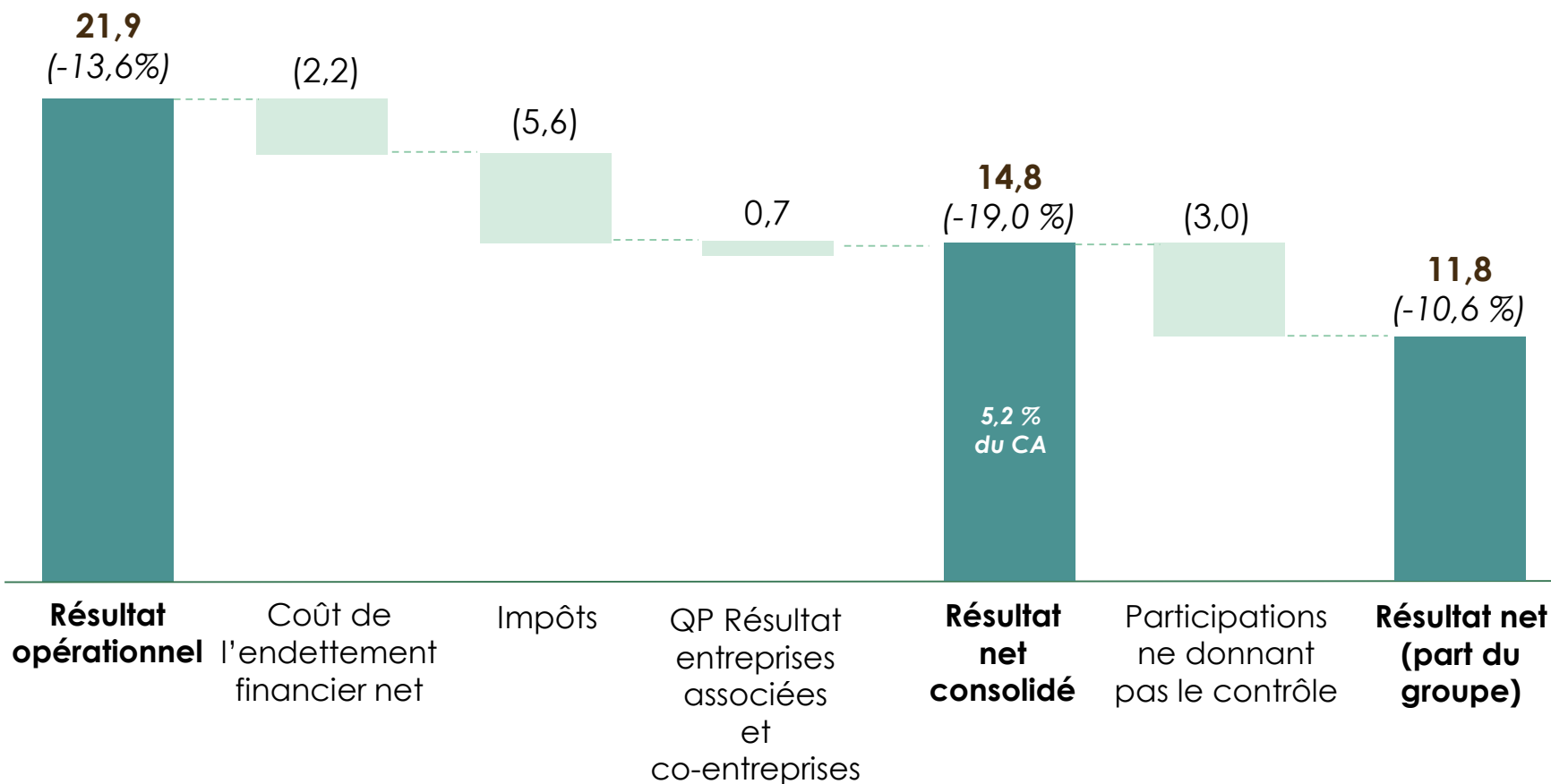
> Taux d'EBIT (En % du chiffre d'affaires)



* Résultat opérationnel courant, avec retraitement tenant compte du changement d'interprétation de la norme IAS23 sur la capitalisation des frais financiers et d'un reclassement de la charge de CVAE en charge d'impôt sur les résultats.

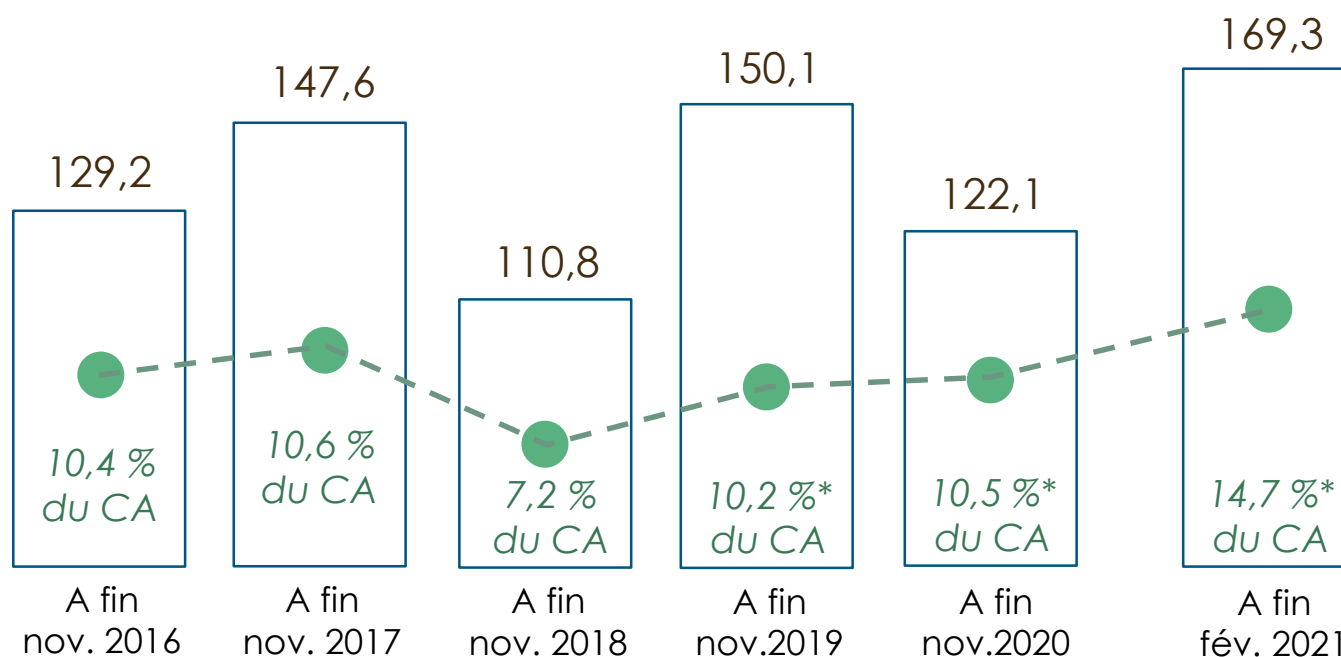
DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros



ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

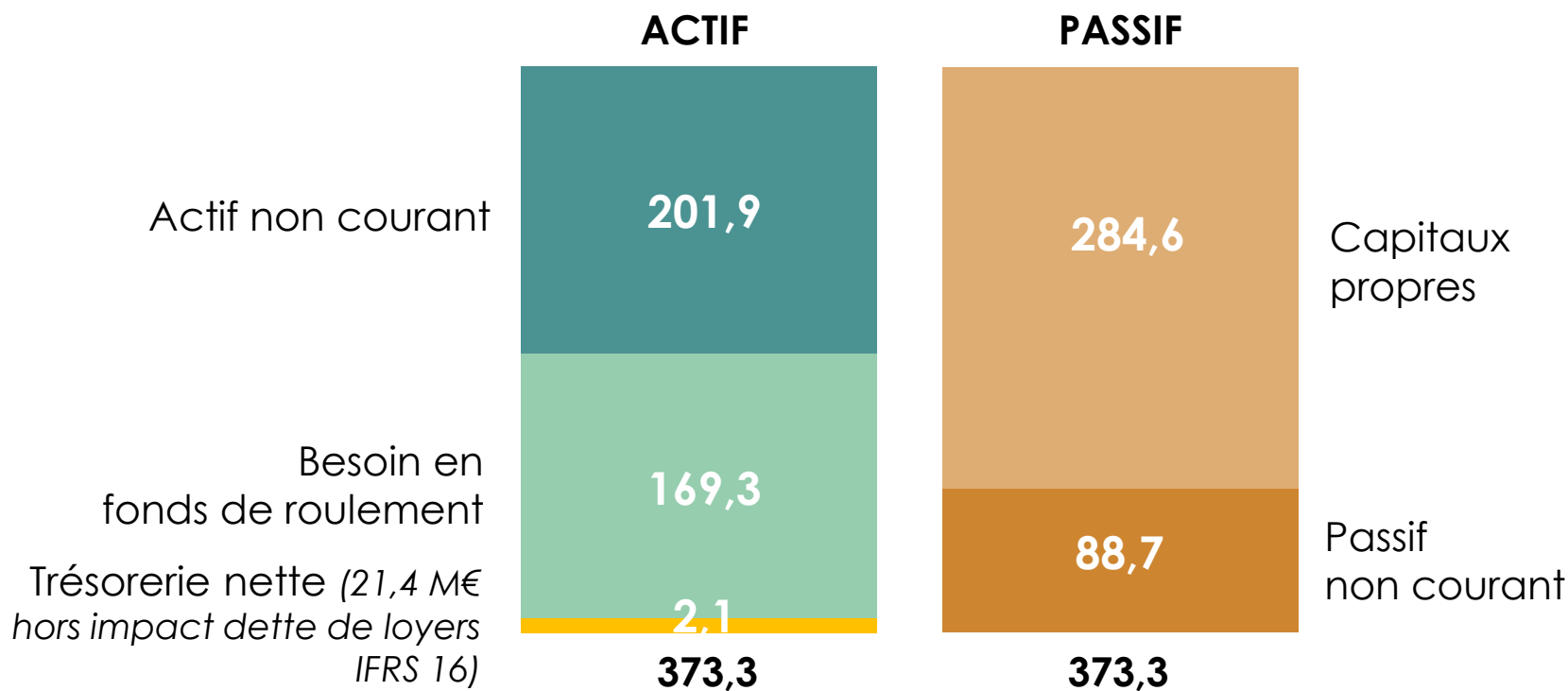
> En millions d'euros



* Retraitement tenant compte du changement d'interprétation de la norme IAS23 sur la capitalisation des frais financiers et d'un reclassement de la charge de CVAE en charge d'impôt sur les résultats. Les années antérieures n'ont pas donné lieu à retraitement.

BILAN SIMPLIFIÉ À FIN FÉVRIER 2021

> En millions d'euros

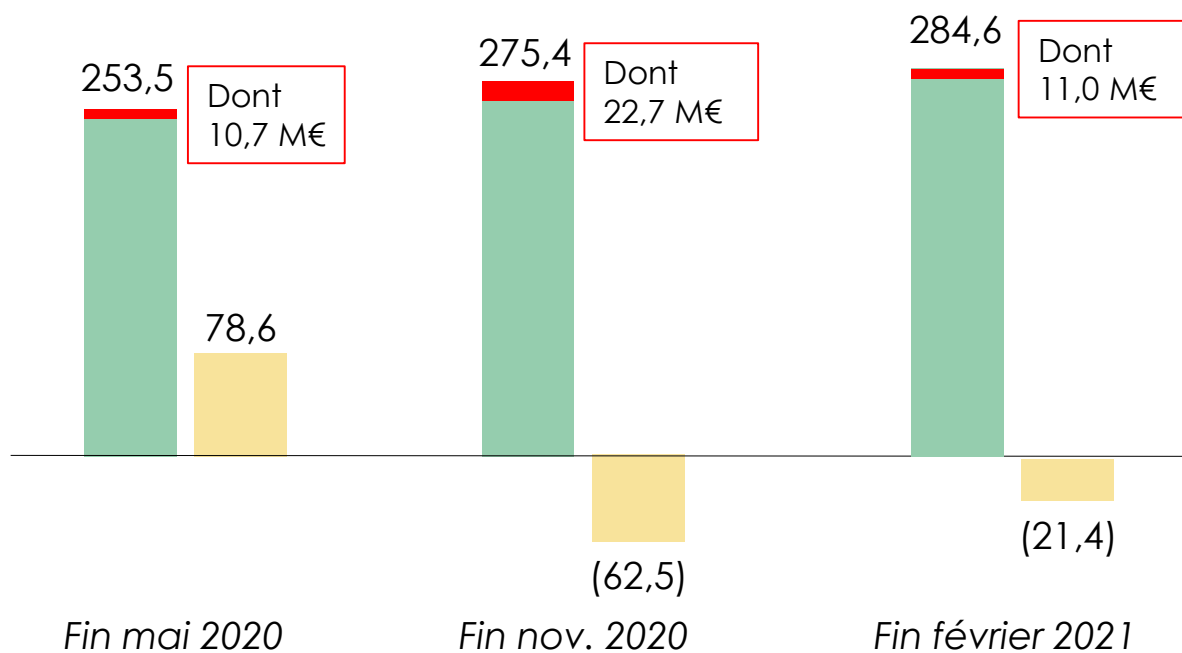


En millions d'euros	28 fév. 2021	30 nov. 2020
Capitaux propres	284,6	275,4
Dette financière *	172,9	172,4
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	4,7	3,7
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	149,1	149,0
dont dette de loyers IFRS 16	19,2	19,7
Maturité dette financière	4,0 ans	4,2 ans
* Dont (hors dette IFRS 16) :		
Frais d'émission d'emprunt	(1,3)	(1,3)
Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres	5,0	4,0
Emprunt obligataire	150,0	150,0
RCF	-	-
Trésorerie active	175,1	215,2
Capacité financière	425,1	465,2

** Retraitement tenant compte du changement d'interprétation de la norme IAS23 sur la capitalisation des frais financiers et d'un reclassement de la charge de CVAE en charge d'impôt sur les résultats.

EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE

> En millions d'euros



Fonds propres consolidés

Autodétention

Dettes financières nettes / (Trésorerie nette) hors dette de loyers IFRS 16

KAUFMAN Δ BROAD

PERSPECTIVES



- S'agissant des perspectives commerciales résidentielles de Kaufman & Broad pour l'exercice 2021, le maintien de la tendance à la baisse de l'attribution de permis de construire constatée depuis 2019 nous conduit à anticiper un niveau de réservations comparable à celui de 2020.
- Pour l'ensemble de l'exercice 2021, le chiffre d'affaires devrait s'établir à environ 1,3 milliard d'euros. Dans l'hypothèse où les autorisations administratives du projet de la gare d'Austerlitz seraient purgées en 2021, le chiffre d'affaires pourrait être porté à 1,6 milliard d'euros. Dans le premier cas, le taux d'EBIT serait équivalent à celui de 2020 ; dans le second, il pourrait retrouver un niveau comparable à celui des années antérieures.
- L'ensemble de ces perspectives repose sur une stabilisation de la situation économique, sociale et une maîtrise de la situation sanitaire actuelle.

Assemblée Générale

6 mai 2021 : réunion de l'Assemblée Générale des actionnaires de Kaufman & Broad.SA

**S1
2021**

12 juillet 2021 : publication des résultats du 1^{er} semestre 2021

**9M
2021**

1^{er} Octobre 2021 : publication des résultats des neuf premiers mois de 2021

Certaines informations incluses dans ce document ne constituent pas des données historiques, mais sont des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont fondées sur des estimations, des prévisions et des hypothèses en ce inclus, notamment, des hypothèses concernant la stratégie présente et future de Kaufman & Broad et l'environnement économique dans lequel Kaufman & Broad exerce ses activités, qui est significativement impacté par la crise sanitaire actuelle. Ces déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent document. Les résultats réels pourraient être significativement différents de ceux qui sont présentés, explicitement ou implicitement, dans ces déclarations prospectives. Les déclarations et informations prospectives ne constituent pas des garanties de performances futures et sont soumises à des risques et incertitudes difficiles à prévoir et généralement en dehors du contrôle de Kaufman & Broad. Outre la crise sanitaire actuelle, ces risques et incertitudes incluent ceux détaillés et identifiés au Chapitre 4 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel 2020 de Kaufman & Broad déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 31 mars 2021 sous le numéro D.21-039, disponible sur le site de la Société (www.kaufmanbroad.fr) et celui de l'AMF (www.amffrance.org). Le présent document inclut uniquement des informations résumées et ne prétend pas être exhaustif.