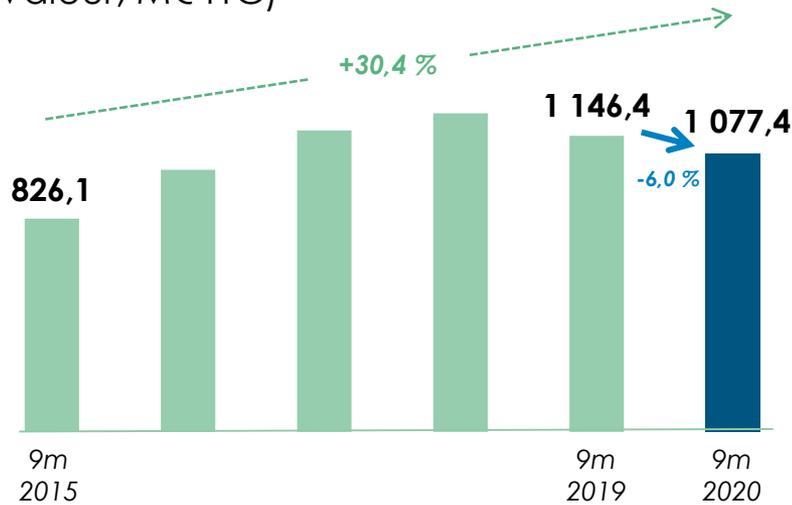


**RÉSULTATS  
DES NEUF PREMIERS MOIS  
DE L'EXERCICE 2020  
ET PERSPECTIVES**

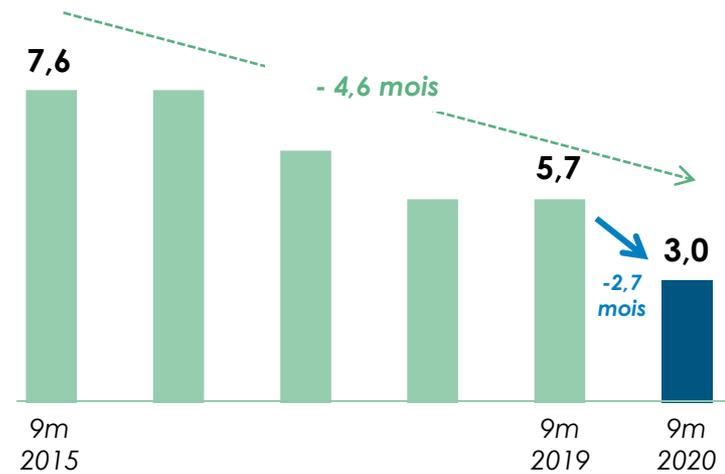
**2 octobre 2020**

# MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

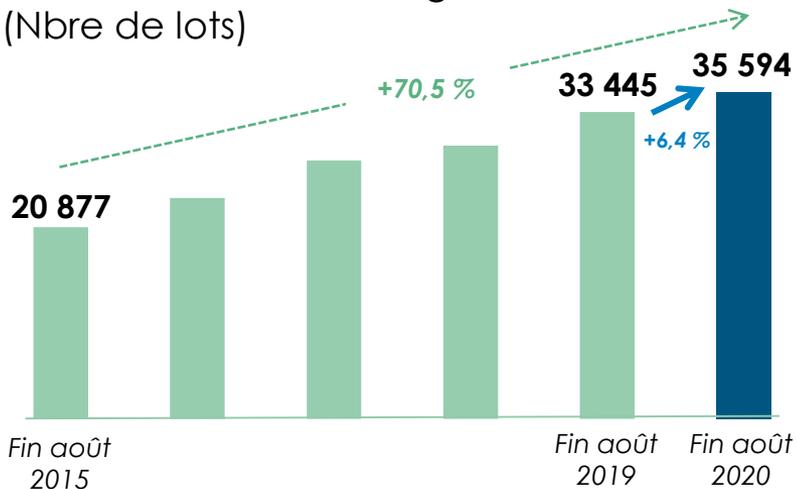
> Réservations Logement  
(Valeur, M€ TTC)



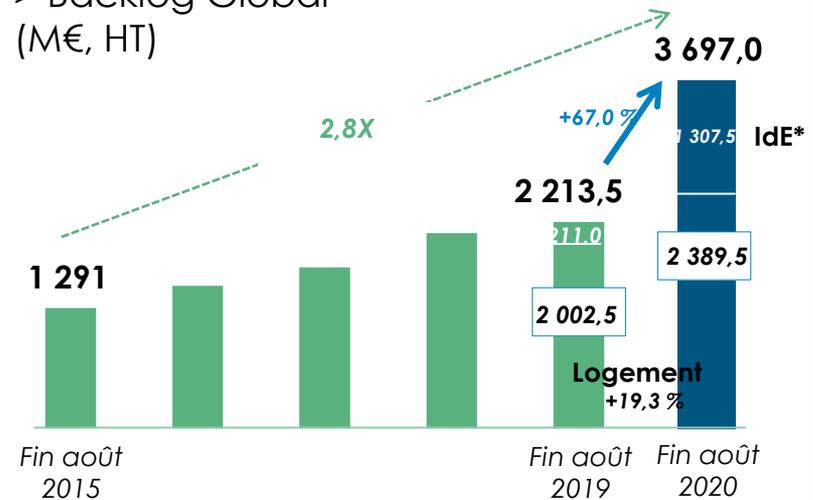
> Délai d'écoulement Logement  
(Mois, sur 9 mois)



> Portefeuille foncier Logement  
(Nbre de lots)



> Backlog Global  
(M€, HT)



\* Immobilier d'entreprise et autres

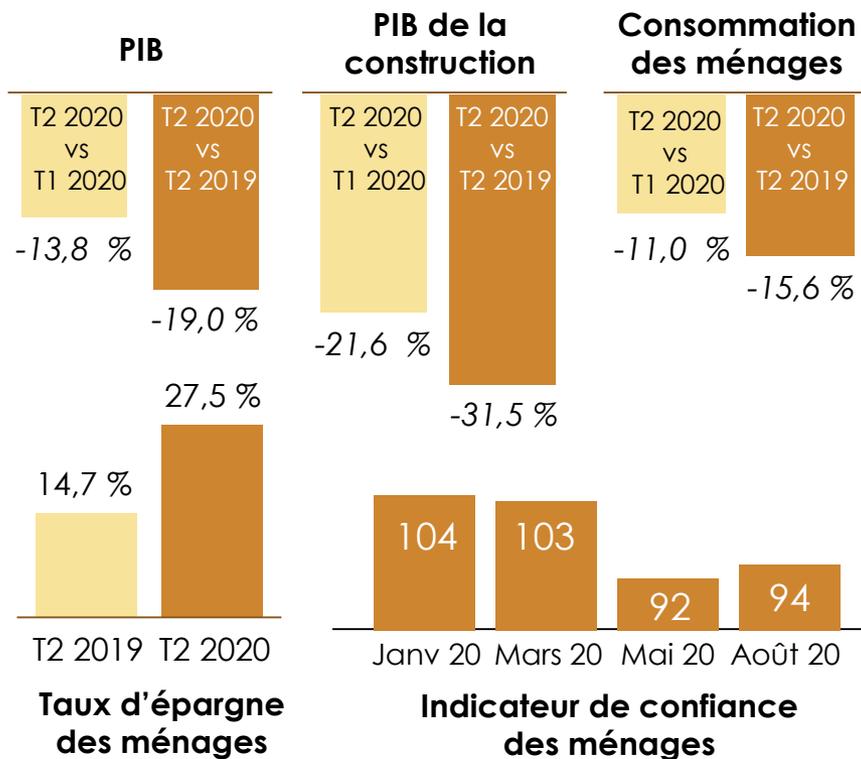
KAUFMAN  BROAD

LOGEMENT NEUF

# DONNÉES SUR LA SITUATION DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN FRANCE

## Conditions économiques générales

(Source INSEE)

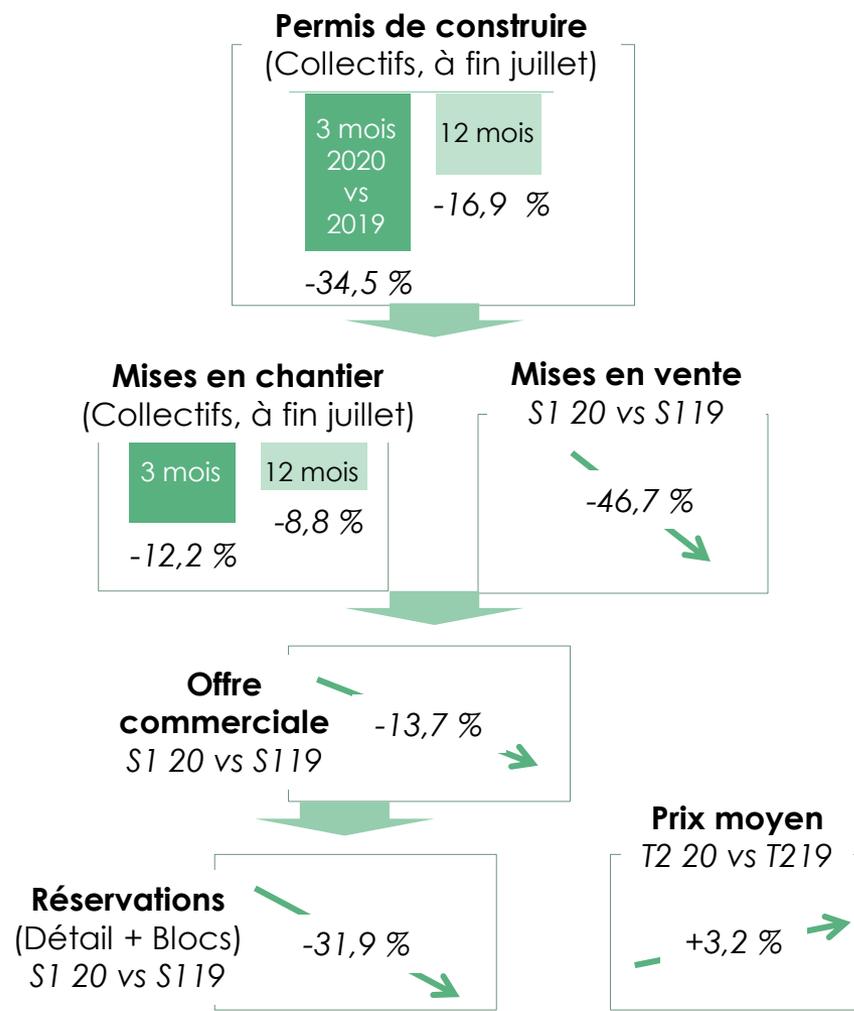


■ Taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits : stables



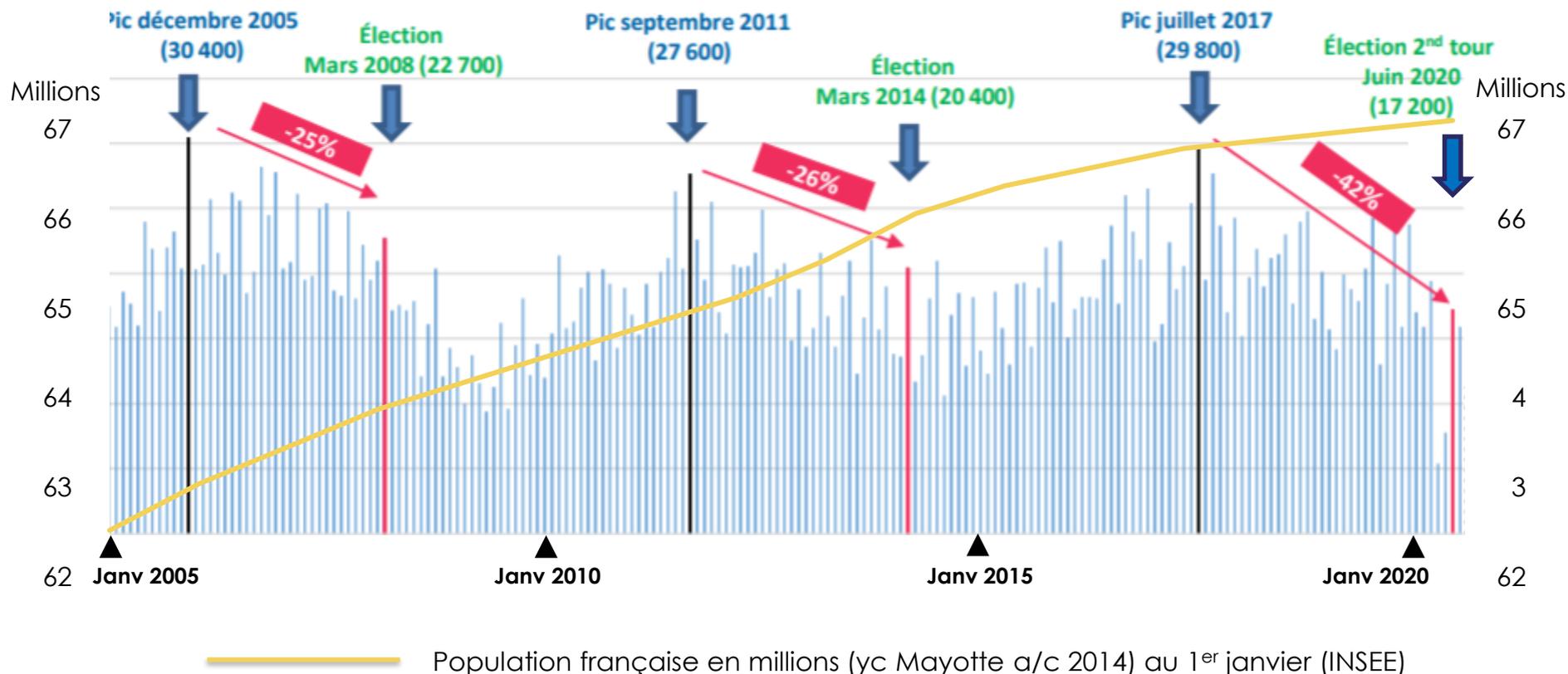
## Marché du Logement neuf

(Source FPI)



# ZOOM SUR LA SITUATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Nombre mensuel de logements collectifs autorisés (Source FPI)



En 2020, la baisse du nombre de permis de construire délivrés pourrait approcher 100 000 lots, soit un quart de la production annuelle (FPI).

## Résistance dans la crise sanitaire

Le manque à gagner des bailleurs sociaux en loyers non perçus n'est aujourd'hui que de 130 millions d'euros, soit moins de 1 % des 20 milliards d'euros de loyers perçus chaque année

## Attractivité des investisseurs

Les investisseurs privés et publics (hors bailleurs sociaux), nationaux et internationaux sont un soutien majeur aux ventes de blocs et représentent aujourd'hui :

- les 2/3 des réservations en blocs de KBSA sur 9 m 2020 (58 % sur 9 m 2019)
- 54% des réservations en blocs du marché au T2 2020 (22 % au T2 2019)

## Relance de la croissance

- Multiplicateur de valeur ajoutée : 0,57x
- Multiplicateur d'emplois (ETP) de 2x (1 M€ d'investissement pérennise 12 emplois, 50% directs et 50% indirects) – *Source PwC*
- Utilisation de nombreux corps de métiers à forte expertise

## Réponse à la pénurie de logements

- Facteurs démographiques (croissance de la population, décohabitation, allongement de la durée de vie...) : besoin de 500 000 logements/an sur 10 ans
- Vs un constat :
- Moyenne 2015-2019 de logements autorisés : 453 000
  - Baisse de près 50% des mises sur le marché de logements S1 2020 vs S1 2019

## Accélération de la transition énergétique

- RT 2012 : objectif de division par 3 de la consommation énergétique pour toutes les constructions neuves bâties à partir de 2012
- Développement de l'économie circulaire avec le recyclage des matériaux

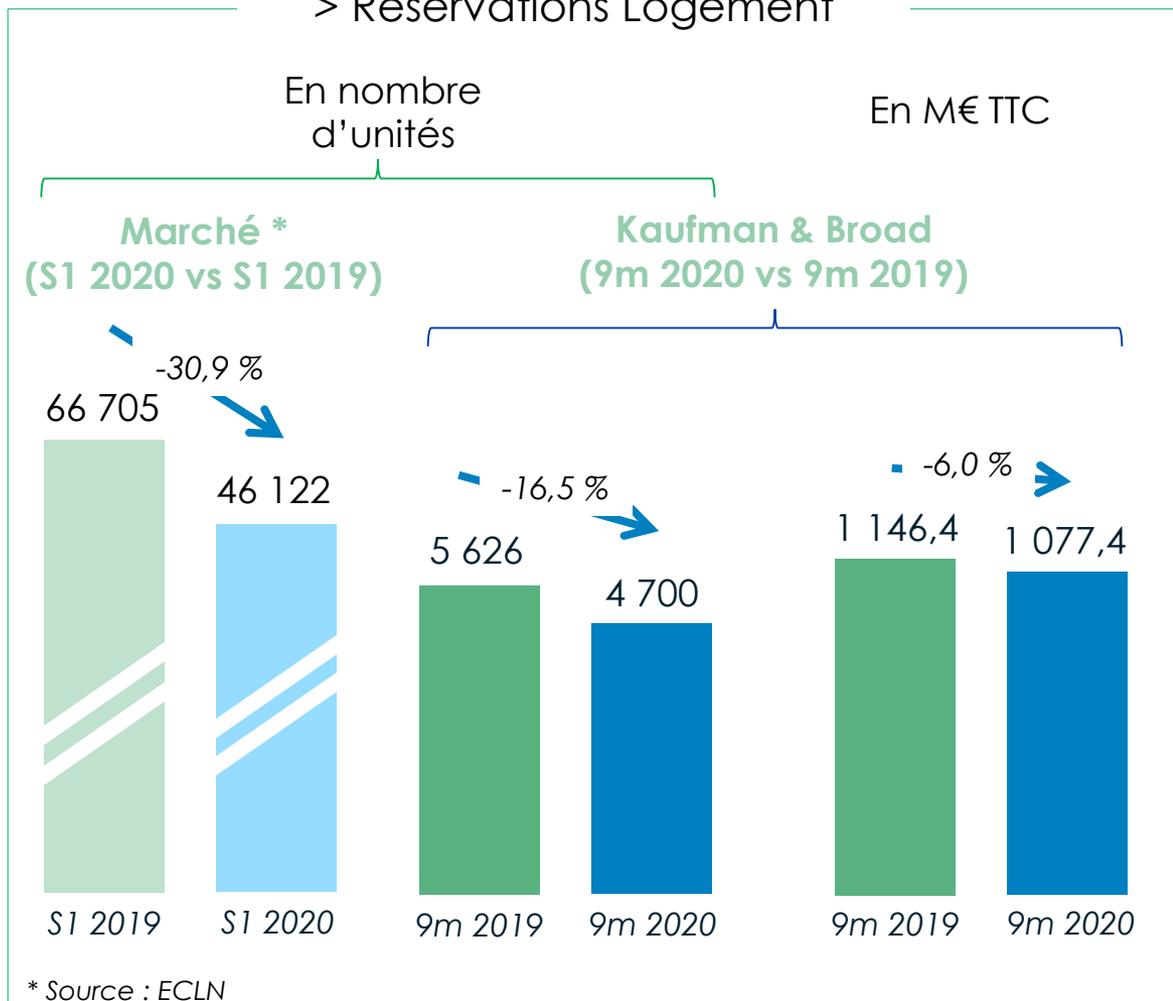
KAUFMAN  BROAD

ACTIVITE  
LOGEMENT

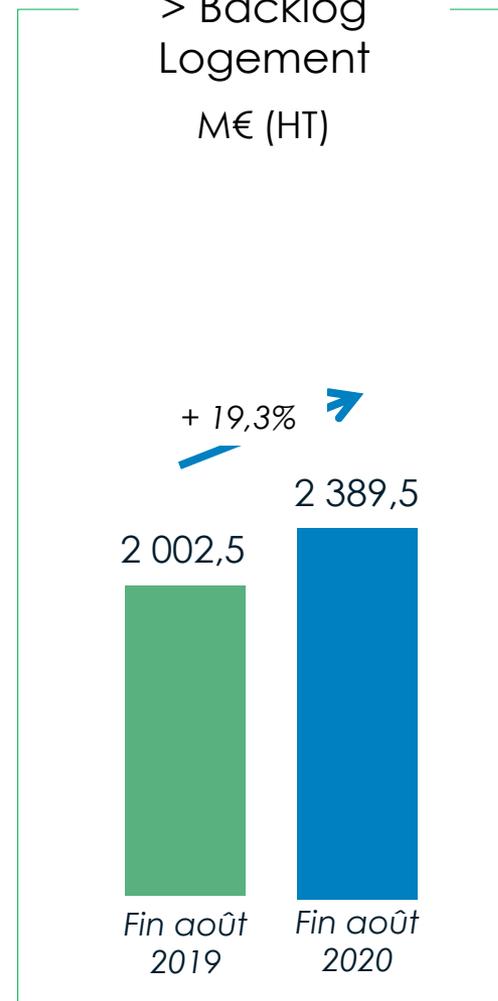


# ÉVOLUTION DES RÉSERVATIONS ET DU BACKLOG LOGEMENT

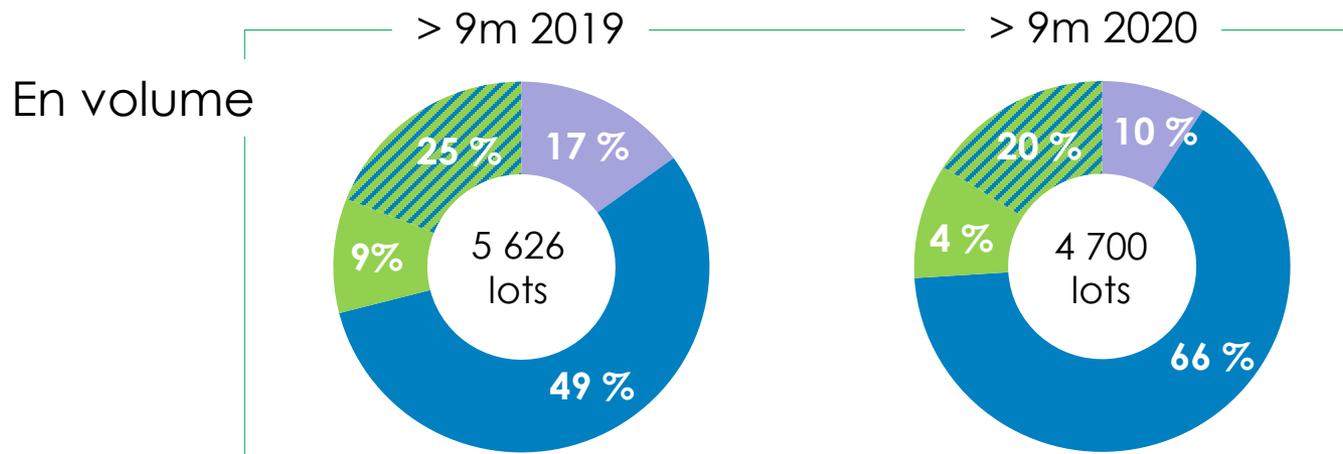
## > Réservations Logement



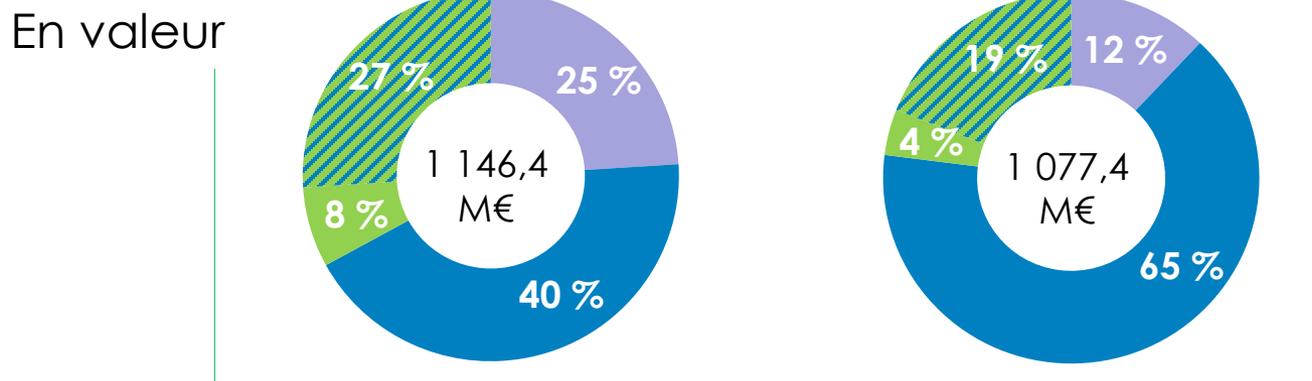
## > Backlog Logement



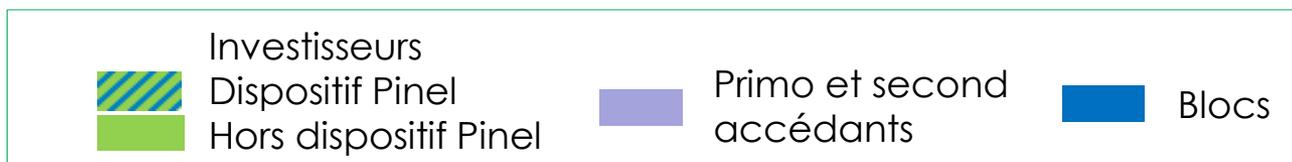
# RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



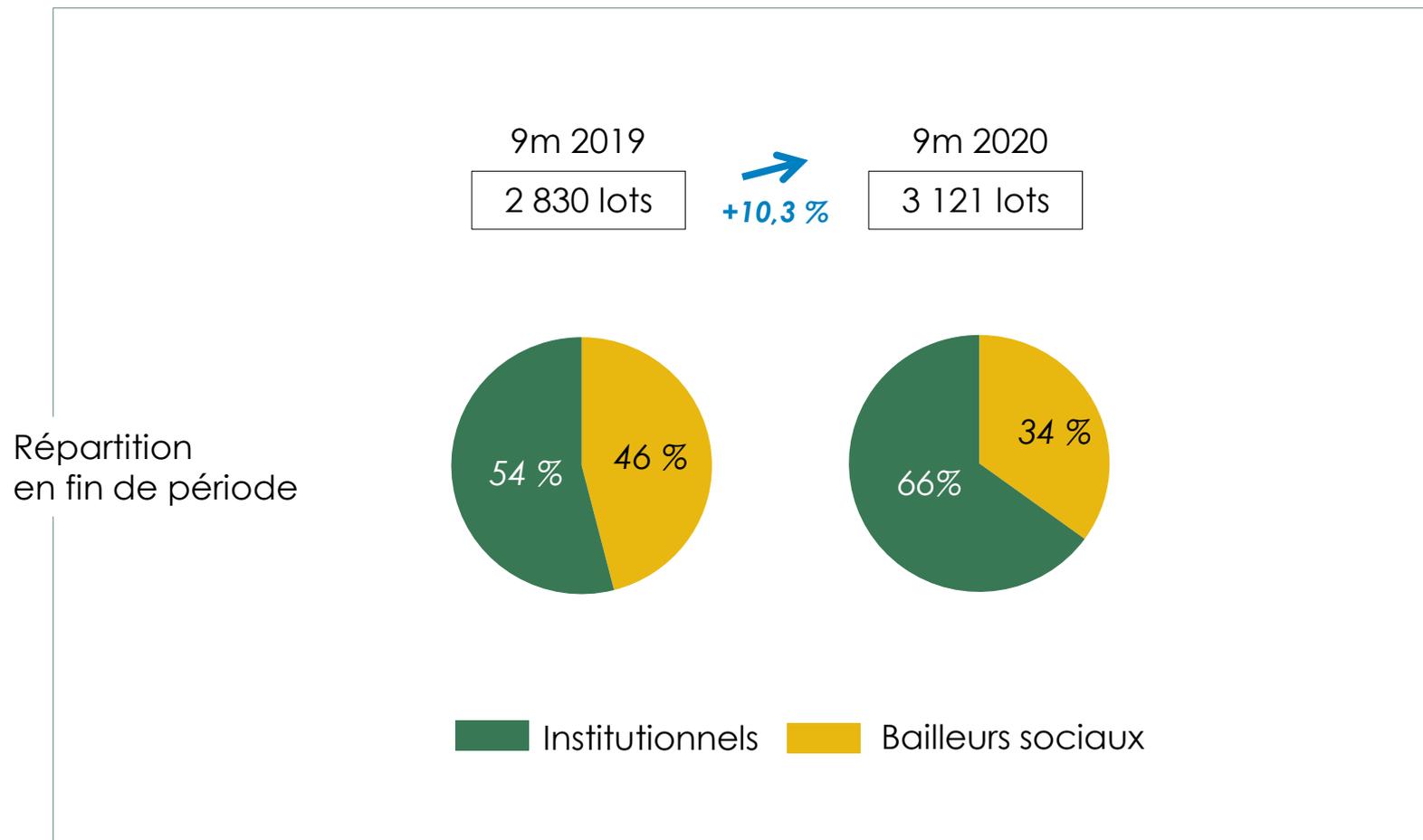
Rappel : 36%  
de réservations  
en dispositif  
Pinel en 2015



Rappel : 37%  
de réservations  
en dispositif  
Pinel en 2015

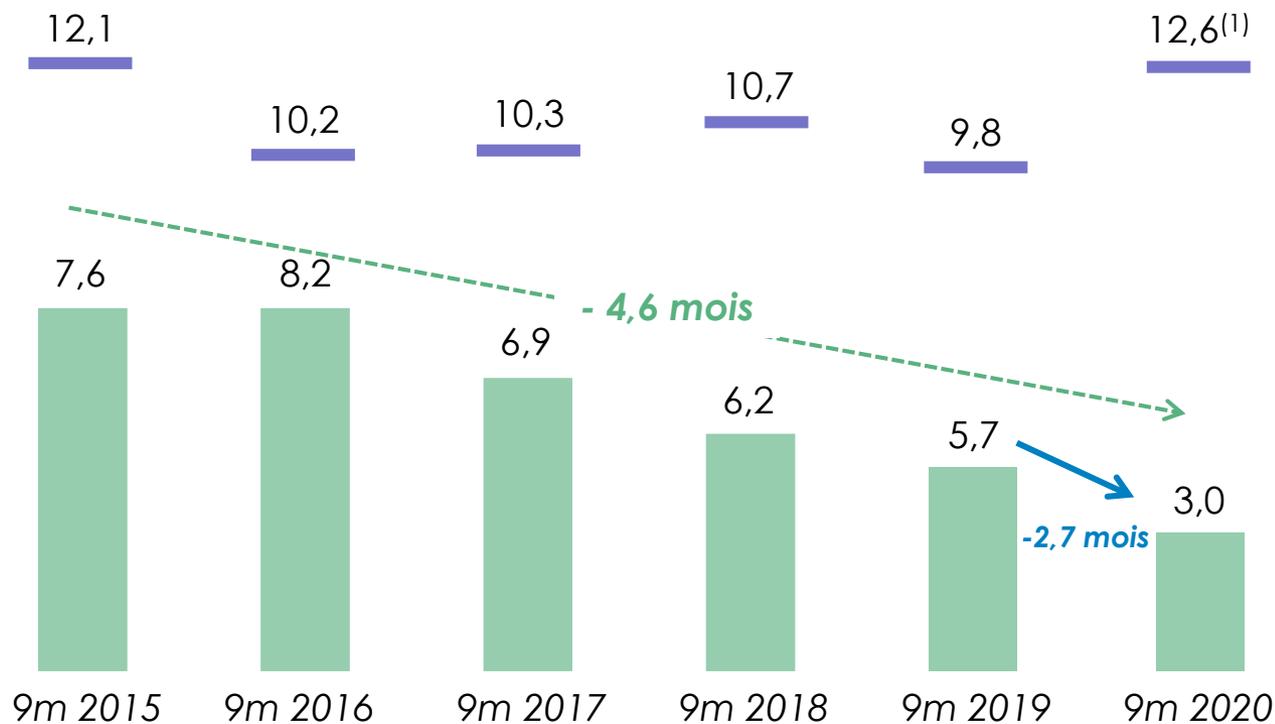


# RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS EN VOLUME : BLOCS



## > Délais d'écoulement\* – en mois

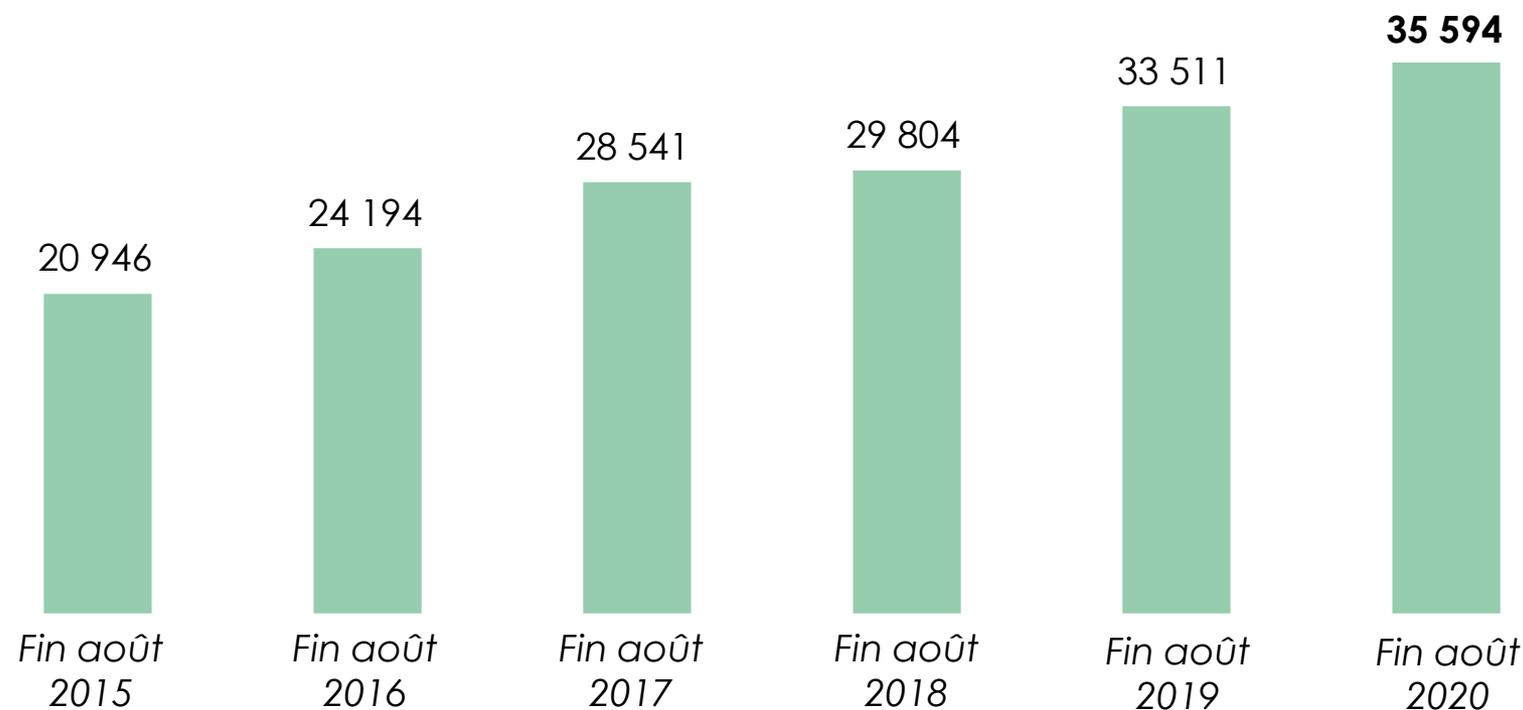
— Moyenne du marché (Source ECLN)  
 ■ Kaufman & Broad



\* Sur 9 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période  
 (1) Données ECLN disponibles à fin juin 2020

> Portefeuille foncier - Nombre de lots

**+ 11,2 % p.a. 2015-2020**    **+ 6,4 % sur 12 m 2020**

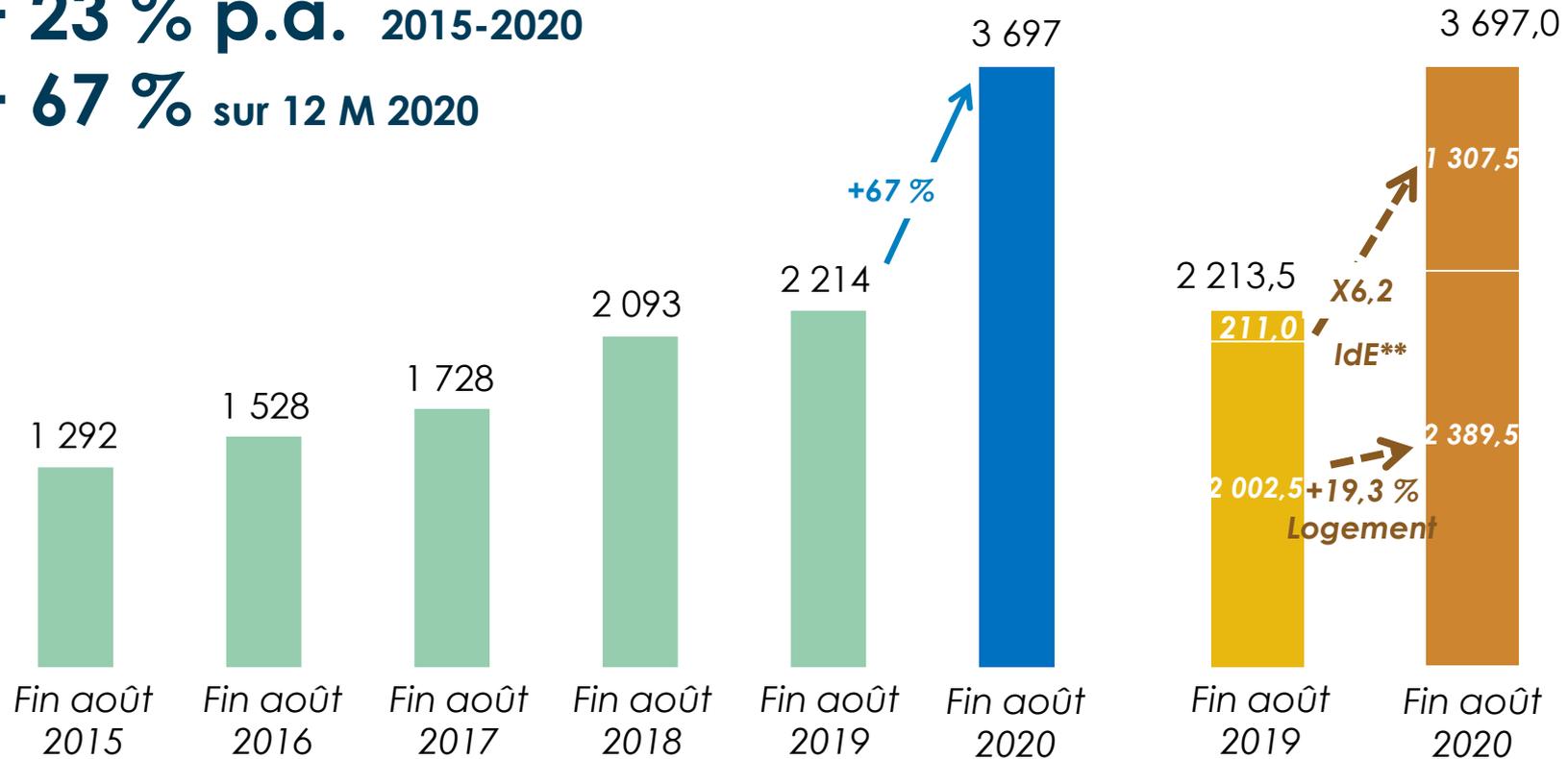


Réserve foncière de Kaufman & Broad  
à fin août 2020 : **96%** en zones tendues

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

**+ 23 % p.a. 2015-2020**

**+ 67 % sur 12 M 2020**



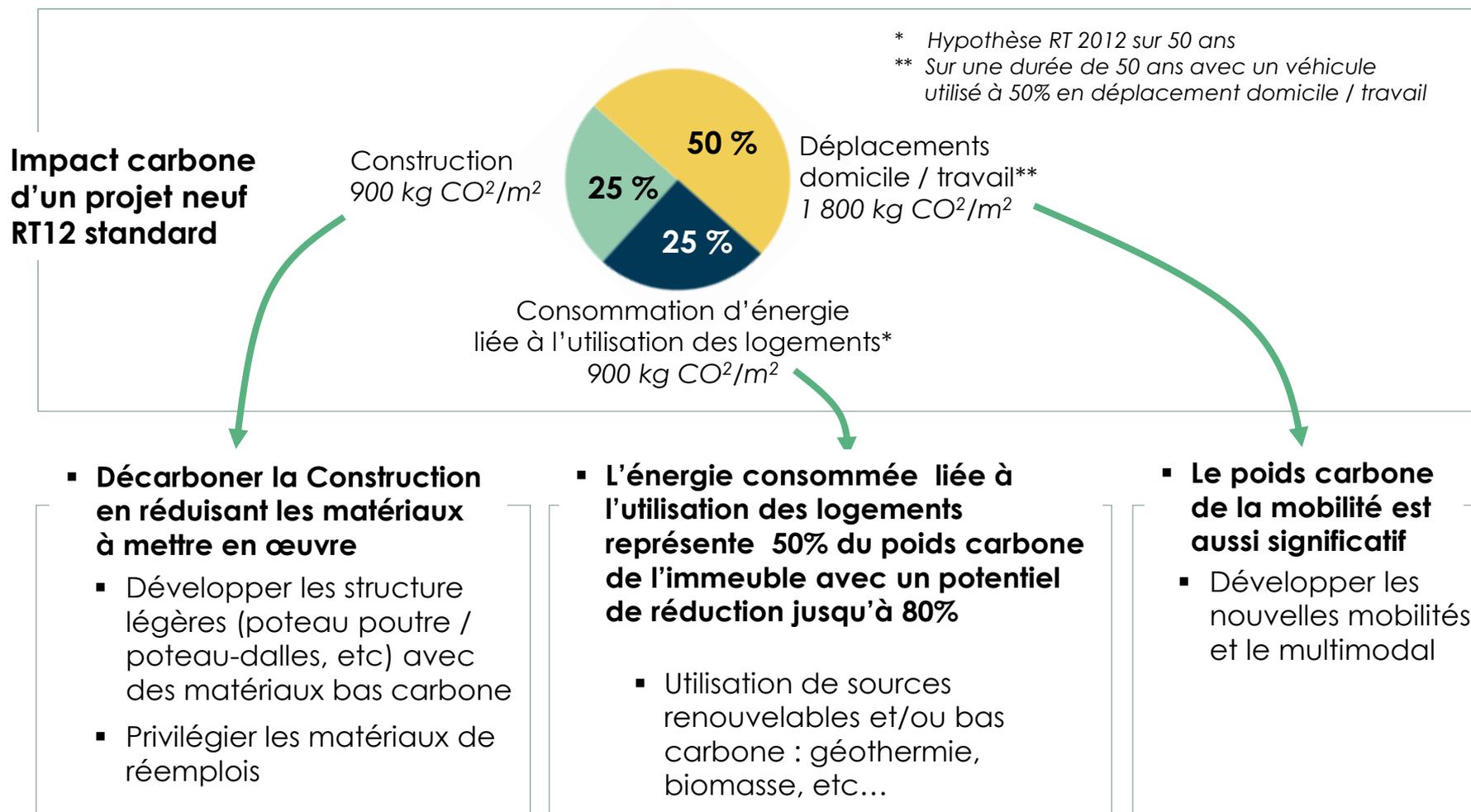
\*Immobilier d'entreprise et autres

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

AXES DE  
DÉVELOPPEMENT



- La construction neuve améliore la performance environnementale du parc
  - Facteur de l'ordre de 2 à 3 sur l'impact carbone par rapport à un logement ancien (Energie et Construction)
  - Reconstruction progressive du parc ancien, lorsqu'il y a démolition / reconstruction
  - Contribution à la mobilité des occupants et à la réhabilitation des logements lors des rotations
- La non-décohabitation qui découlerait d'un arrêt de la construction neuve est un impact défavorable :
  - Ecologique : pression sur l'étalement urbain, peu d'amélioration du poids carbone du parc
  - Sociale : non-décohabitation, mal logement, retard scolaire, santé, etc.
- Effet de levier sur l'emploi et l'insertion professionnelle :
  - Multiplicateur d'emplois directs et indirects de 2x
- La construction neuve permet de satisfaire aux exigences de la croissance démographique
- La fabrique de la Ville participe à catalyser la qualité des interactions sociales et environnementales humaines
- 95 % des logements construits par Kaufman & Broad disposent de surfaces extérieures...



- Réglementaire :

## Projet Neuf Standard RT 2012 :



## Projet C2 vs RT 2012 « moyen » :



- Transports contraints (*estimation*) :



\* Niveaux C1, C2 correspondent au Label E+/C- Energie Carbone

- Exemple d'une étude d'un projet en Île-de-France

	Solution	Impact (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	Coût €/m <sup>2</sup> SDP	Valeur carbone indicative €HT/kg CO <sub>2</sub> économisé	E+/C-*
<b>ECONOMIE CIRCULAIRE</b>					
1	Construction Bois Logement	100	150	1,50 €HT/kgCO <sub>2</sub>	X
2	Béton bas carbone	50	8	0,16 €HT/kgCO <sub>2</sub>	X
3	Réemploi des terres excavées sur site / ZAC	9	- 60	-6,50 €HT/kg CO <sub>2</sub>	X

Source : Kaufman & Broad

\*Label E+/C- Energie Carbone

## ■ Le constat...

- Une demande à long terme de logements neufs toujours soutenue (tendances socio-démographiques, exigences environnementales...)
- Une offre qui se raréfie avec la chute des délivrances de permis de construire
- Des contraintes environnementales qui vont favoriser le développement des friches industrielles et Tertiaires

## ■ ... conforte les orientations stratégiques de Kaufman & Broad

### Développer la production en amont

- Augmenter notre offre récurrente par le développement des filières d'aménagement dans le cadre de nos engagements de développement durable



Réhabilitation  
des friches  
industrielles



Réalisation de  
bâtiments  
bas-Carbone

### Investir dans la chaîne aval

- Capitaliser sur la détention d'actifs :
  - présentant un profil de risque limité en capital et offrant un rendement régulier
  - dont la valorisation bénéficie d'un effet-rareté



Proposer des portefeuilles de  
résidences gérées avec des revenus  
stabilisés à une nouvelle classe  
d'investisseurs

KAUFMAN & BROAD

# RÉHABILITATION DES FRICHES INDUSTRIELLES



La réhabilitation des friches industrielles crée de la valeur...

## ▪ Economique

- Préservation de la valeur de production agricole
  - Consommations de terres agricoles évitées par la densité plus élevée des constructions sur les fonciers recyclés qu'en étalement
- Revalorisation des valeurs vénales des biens à proximité du projet par :
  - La suppression de la friche
  - La création de parcs et espaces publics qualitatifs
- Hausse des droits de mutation induits

## ▪ Environnementale

- Désimperméabilisation des sols :
  - Préservation du risque inondation
  - Renaturation végétale du site
  - Résilience : Création d'îlots de fraîcheur
- Impact positif sur la biodiversité :
  - Pollinisation liée à la présence de la nature
- Effet « puits de carbone »
  - Réservoirs de biomasse
  - Réduction trajets en véhicules vs extension urbaine
- Dépollution des sols et réduction du coût de traitement des eaux

## ▪ Sociétale

- Meilleure utilisation des transports
- Rééquilibrage de la mixité sociale, équilibre emploi / habitat / services

Production d'une offre qui répond aux enjeux démographiques, sociologiques, de transition écologique et de qualité de l'habitat et allège la pression sur l'étalement urbain et le coût du logement

Projets Kaufman & Broad		Avant réhabilitation	Après réhabilitation	
<b>Projets friches en France</b>	Près de 400 000 m <sup>2</sup> <i>prévus en réhabilitation</i>			
<i>Dont:</i>				
<b>Reims</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre d'arbres</li> <li>▪ Sol végétalisé</li> <li>▪ Surface à désimperméabiliser</li> </ul>	<p>3</p> <p>6 914 m<sup>2</sup></p> <p>22 242 m<sup>2</sup></p>	<p>→</p> <p>→</p>	<p>1 700</p> <p>15 546 m<sup>2</sup></p>
<i>Dont:</i>				
<b>A7A8 Austerlitz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre d'arbres</li> <li>▪ Passage de 95% à 76% du degré d'imperméabilité de la surface foncière de l'opération, soit environ 14 000 m<sup>2</sup> de surface qui seront désimperméabilisés</li> </ul>	<p>69</p>	<p>→</p>	<p>201</p>

KAUFMAN Δ BROAD

# RECYCLAGE DES MATÉRIAUX



## Constat :

- Moins de 1% des 42 MT de déchets et gravats issus chaque année de la démolition ou de la déconstruction sont réemployés
- Le réemploi des matériaux améliore significativement le bilan environnemental des bâtiments : pour 1 000 m<sup>2</sup> de surface, le réemploi permet d'économiser :
  - 44 tonnes de déchets
  - 67 tonnes d'équivalent CO<sup>2</sup>
  - plus d'1 million de litres d'eau

## Le réemploi des matériaux :

- Réduit le recours à de nouvelles matières premières
- Diminue le fret et les nuisances pour les riverains
- Améliore l'empreinte carbone de nos chantiers



- **Opération « Belle Etoile » à Roissy** (hôtel de 430 chambres développé pour l'enseigne Hyatt, livraison courant 2020)
- Près de 5 000 tonnes de béton concassé provenant des fondations de l'immeuble pré-existant ont été utilisées dans la construction du nouveau bâtiment



- **Opération Greenoak à Arcueil**, (10 000 m<sup>2</sup> de bureaux, livraison courant 2021)
- Revêtement de la façade porteuse en bois et un revêtement de façade composé pour partie de matière première recyclée
- De la pâte de verre recyclée sera utilisée dans les sanitaires et la totalité du faux plancher sera du faux plancher de réemploi



- Kaufman & Broad s'est engagé, avec une trentaine de grands maîtres d'ouvrage, dans une alliance inédite en faveur du réemploi des matériaux dans le bâtiment : **le « Booster du Réemploi »**
- **Objectif** : rendre la demande de matériaux de réemploi lisible et prévisible sur une plateforme qui consolidera les besoins (typologie, lieu, délai d'approvisionnement...)

KAUFMAN  BROAD

# UTILISATION DU BOIS



## ■ Le Bois

Avec ses atouts, compris et utilisé intelligemment, il est une réponse possible et cohérente à ces enjeux environnementaux

### LES ATOUTS DU BOIS

KAUFMAN  BROAD

 <b>MATÉRIAU LÉGER :</b> <b>7X plus léger</b> que le béton.	 <b>PLUS RESPONSABLE :</b> la construction d'une maison à ossature bois utilise <b>4X moins d'énergies fossiles</b> et produit <b>5% de déchets en moins</b> sur le chantier.
 <b>GAIN DE SURFACE :</b> environ <b>8%</b> de la <b>surface habitable</b> .	 <b>PLUS SÛR :</b> <b>excellente stabilité</b> face au feu. Matériau qui présente une <b>combustion plus lente</b> que les <b>matériaux classiques</b> .
 <b>PLUS ISOLANT :</b> <b>12X plus isolant</b> que le béton.	 <b>LOCAL :</b> <b>94%</b> du bois utilisé dans la construction est certifié <b>PEFC ou d'origine française</b> .

Sources : bois.com, Budget-maison.com, Batiactu.com, Maison-Natilia, Consommation lente du bois.

■ Aujourd'hui, nous développons près de **56 000 m<sup>2</sup>** de projets bois :

■ La Tour SILVA  
à Bordeaux

■ Des maisons  
individuelles et un  
petit collectif à  
Bussy-Saint-Georges

■ Des maisons  
individuelles  
à Louvres

■ Des maisons et  
des appartements  
à Villepreux



- Le siège EDF de Bordeaux qui allie le bois et le béton,
- Tour mixant bureaux et logements dans l'Eco-quartier de Nancy Grand Coeur
- Un immeuble de bureaux à Arcueil....



- Intégrer les enjeux et besoins de mobilité des usagers du projet :
  - Favoriser les modes de déplacements doux
  - Permettre une fluidité des parcours vers les transports en commun

## Kaufman & Broad et le groupe Renault ont signé une convention de collaboration sur la mobilité et l'énergie :

- La mobilité partagée dans les espaces privés au sein des programmes développés par Kaufman & Broad avec par exemple des réflexions autour de l'autopartage ;
- L'utilisation et les échanges d'énergie entre des bâtiments producteurs d'énergie et des véhicules électriques ou batteries de seconde vie (après utilisation dans un véhicule électrique) ;
- L'étude et la mise en place d'offres immobilières et de mobilité innovante avec, par exemple, la commercialisation de Packs comprenant le logement et le véhicule électrique en leasing.

### VILLEPREUX : PROJET « FEEL WOOD »



Une **première application de la collaboration entre le Groupe Kaufman & Broad et le Groupe Renault** avec la mise à disposition d'une offre privilégiée de location longue durée d'une ZOE électrique proposée à des conditions exceptionnelles pour tous les futurs acquéreurs de l'opération

KAUFMAN  BROAD

DÉVELOPPEMENT  
D'UN PORTEFEUILLE  
DE RÉSIDENCES  
GÉRÉES

## Axe stratégique :

- Capitaliser sur la détention d'actifs :
  - présentant un profil de risque limité en capital et offrant un rendement régulier
  - dont la valorisation bénéficie d'un effet-rareté
- Le tout dans un contexte de financements abondants et peu onéreux

## Application aux résidences gérées

- Création d'un portefeuille de résidences gérées
- Créer de la visibilité sur les revenus d'exploitation
- Optimiser les coûts d'exploitation

## Objectif :

- Proposer des portefeuilles de résidences gérées avec des revenus stabilisés à une nouvelle classe d'investisseurs et s'inscrire durablement dans les territoires

## Résidences gérées

### **Kaufman & Broad Développeur- Constructeur**

### **Kaufman & Broad Investisseur Développeur-Exploitant**

Stratégie de financement envisagée :

- 50% dette
- 50% fonds propres, pouvant être partagés, au cas par cas, à 50/50 entre Kaufman & Broad\* et des investisseurs tiers

*\* Soit un ordre de grandeur de 4 à 8 M€ par investissement pour Kaufman & Broad*

**12 programmes  
de résidences étudiants**

**43 Programmes  
de résidences pour séniors \***

*\* dont 33 avec Cosy Diem, JVT en partenariat avec SERENIS*

- D'ici à 2030, + 2 millions de séniors autonomes (entre 75 et 84 ans)
- Profonde mutation du secteur avec une professionnalisation importante des métiers de l'exploitation et du Ségur de la Santé
- Les Résidences Services Seniors deviennent un réel potentiel pour les investisseurs

## ■ **Projet :**

- 152 logements étudiants dont :  
148 chambres de surfaces différentes, de 19,36 m<sup>2</sup> à 21,38 m<sup>2</sup>
- **Concept :**
  - Signature architecturale forte
  - Concept de décoration et aménagement avec des matériaux up-cyclés
  - Des usages Innovants en phase avec la transition digitale et l'économie circulaire
  - L'intégration d'exigences sociétales (ex : épicerie solidaire)
- **Accessibilité à partir de 2022 :**
  - 25 mn pour la gare du CNIT Paris-La Défense
  - 22 mn pour la gare de Paris – Porte Maillot



## ■ **Travaux**

- Financement : fonds propres
- Début des travaux de terrassement le 1<sup>er</sup> juillet 2020
- Livraison le 30 juin 2022

# COSY DIEM – RÉSIDENCE SENIORS DU CAP D'AGDE (34)



Projet d'ensemble comprenant : logement en accession, RT, commerces et une Maison COSY DIEM :

- 4 431 m<sup>2</sup> SDP
- 95 logements du T1Bis au T3 avec de grandes terrasses
- 460 m<sup>2</sup> d'espaces communs avec restaurant et espaces extérieurs
- Jardins thérapeutiques

KAUFMAN  BROAD

IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE ET  
LOGISTIQUE



**67,4 €M**  
de chiffres d'affaires

soit 10,3 % du chiffre  
d'affaires total  
(10,2 % sur 9m 2019)

**1 098,3 €M TTC**  
de réservations

Soit x 9,3  
vs 9m 2019

**1 307,5 €M HT**  
de Backlog

Soit x 6,2  
vs fin août 2019

**225 000 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
développement

Logistique    Bureaux  
75 000 m<sup>2</sup>    150 000 m<sup>2</sup>

**62 500 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
construction

Logistique    Bureaux  
32 500 m<sup>2</sup>    30 000 m<sup>2</sup>

**120 000 m<sup>2</sup>**  
De surfaces  
de bureaux  
à signer

# PROJETS EN COURS DE DÉVELOPPEMENT OU EN COURS DE CONSTRUCTION



Arcueil – Green Oak – 10 000m<sup>2</sup> - Construction - Bois



Strasbourg – Starlette – 20 000m<sup>2</sup> - Développement



Montrouge – Blue Bird – 10 000m<sup>2</sup> - Construction



Courbevoie – Highlight – 24 000m<sup>2</sup> - Construction



Paris Austerlitz – Evolution – 82 000m<sup>2</sup> - Développement



Bordeaux – Silva – 6 000m<sup>2</sup> - Développement - Bois



Nancy – Sequoia – 4 000m<sup>2</sup> - Développement - Bois



Puteaux – Galion – 13 000m<sup>2</sup> - Développement



Bordeaux – Rue Beck - 11 000m<sup>2</sup> - Développement



Bordeaux – Euratlantique – 26 000m<sup>2</sup> - Construction BePos



Toulouse – Andromède – 15 000m<sup>2</sup> - Développement

2019

2020

2021

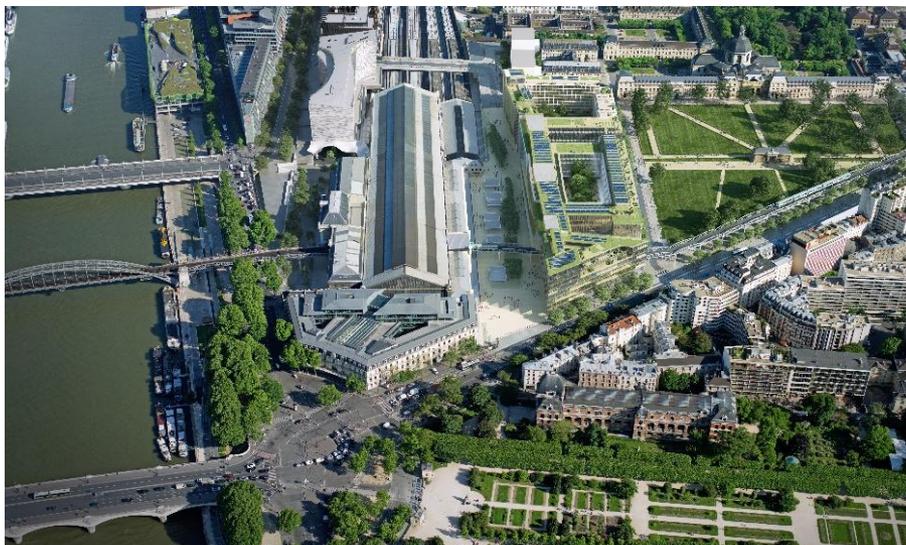
2022

2023

2024

## ■ Programme mixte de plus de 80 000 m<sup>2</sup>

- 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 20 000 m<sup>2</sup> de commerces réservés dans le cadre d'un CPI
- 11 500 m<sup>2</sup> de logements et résidence étudiants
- Hôtel \*\*\*\* 210 chambres réservé en CPI
- Un parking public en CPI



## ■ Grand projet de requalification d'une friche urbaine

- Création de ~2 ha d'espaces verts plantés et plus de 14 000 m<sup>2</sup> de surface à désimperméabiliser
- Réduction de l'empreinte carbone par l'usage de bois en structure et façade, de matériaux biosourcés
- Centrale photovoltaïque associée à un smart grid

## ■ Avancement

- Dépôt du PC au 2ème trimestre 2019
- Autorisation d'exploitation commerciale (CDAC) obtenue en septembre 2019
- Enquête publique terminée au 31 juillet 2020
- Attente du rapport du commissaire enquêteur
- Perspectives d'obtention du PC fin 2020 / début 2021

# PLATEFORME LOGISTIQUE – BEAUCAIRE (13)



**CONCERTO**  
KAUFMAN & BROAD

- Plateforme logistique de 42 000 m<sup>2</sup> (7 cellules) sur la commune de Beaucaire (Gard)
- Promesse de VEFA signée le 30/09/2020 pour un acquéreur-utilisateur
- Certification BREEAM GOOD prévue
- Site conçu pour recevoir une centrale photovoltaïque en toiture
- Démarrage du chantier prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2021
- Durée des travaux (hors intempéries) : 16 mois

# ENGAGEMENT ET STRATÉGIE RSE



- Notre démarche RSE est structurée par des contrôles d'organismes extérieurs :

- Certification pour les opérations lancées :



**92 % des programmes Tertiaires lancés :**  
Performance environnementale des bâtiments, sous leurs aspects écologiques et socio-culturels



**66 % des programmes Logements lancés :**  
Valorisation des performances énergétiques, environnementales, de santé et de confort



**9 programmes :**  
Efficacité énergétique et écologique d'un bâtiment

- Autres labels de construction



Mesure le bien-être des collaborateurs ainsi que la performance RSE



Amélioration et promotion de la connectivité des immeubles de bureaux



Quand le bâtiment comprend des usagers et des espaces extérieurs importants.

- Indices extra financiers



- Créé par Ethifinance, le Gaia-Index évalue les performances extra-financières des PME-ETI
- Kaufman & Broad est 24/230 du classement 2019



- Le CDP (Carbon Disclosure Project) évalue les performances des entreprises en termes d'impact sur l'environnement.
- Kaufman & Broad fait partie des 38 % ayant atteint le niveau Management dans le secteur

**MSCI**  
ESG RATINGS

Last update  
dec. 2019



- Depuis 2017, le groupe Kaufman & Broad fait évaluer ses performances en termes de Responsabilités Sociales, Environnementales et de Gouvernance par plusieurs agences de notations reconnues



**MSCI**  
ESG RATINGS

CCC B BB **BBB** A AA AAA

LAST UPDATE: December 24, 2019

La note de Kaufman & Broad est stable malgré les attentes plus fortes



Gaïa  
RATING

Kaufman & Broad est positionné 24/ 230 dans le classement global



54  
100

Robust<sup>(1)</sup>

vigeoEiris

En constante évolution depuis 2017.

**Carbon Disclosure Project** évalue notre performance, suivi et moyen mise en œuvre pour répondre aux attentes du changement climatique.



CDP™  
DISCLOSURE INSIGHT ACTION

Your CDP score  
B

## QUELQUES-UNS DE NOS ENGAGEMENTS RSE

- Objectif d'amélioration de 10% par rapport à la Réglementation Thermique par tous nos nouveaux programmes de logements et de bureaux entre 2021 et 2030

En 2020, près de 80% de logements signés se situent au dessus de 10 à 20 % de la réglementation RT 2012

- En 2019, mise en place d'un « Green Loan » chez Kaufman & Broad comportant les 4 critères ESG suivants:

Notation CDP

Nombre de m<sup>2</sup> tertiaire certifiés BREEAM en construction

Part de logements livrés certifiés NF Habitat

Notation VIGEO

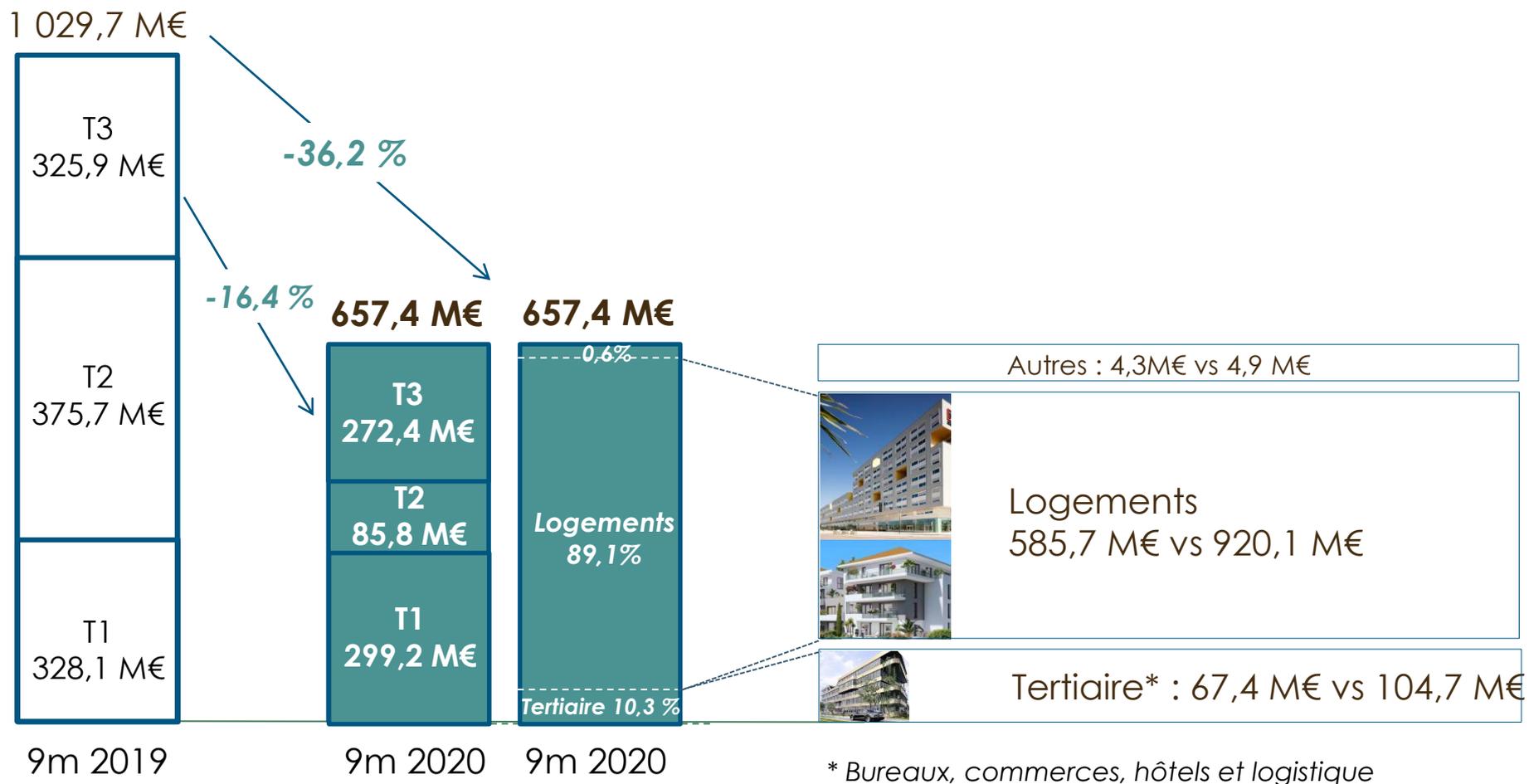
- Création d'un Comité RSE intégré au Conseil d'Administration
- Développement des compétences via **KB △ FACTORY**  
77% de collaborateurs ont bénéficié d'une formation en présentiel et 89 % d'une formation sur la plateforme digitale
- Engagement des collaborateurs
  - Enquêtes de satisfaction sur le bien-être au travail
  - Mécénat auprès d'associations 
  - Premiers actionnaires de Kaufman & Broad avec 15 % du capital



KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

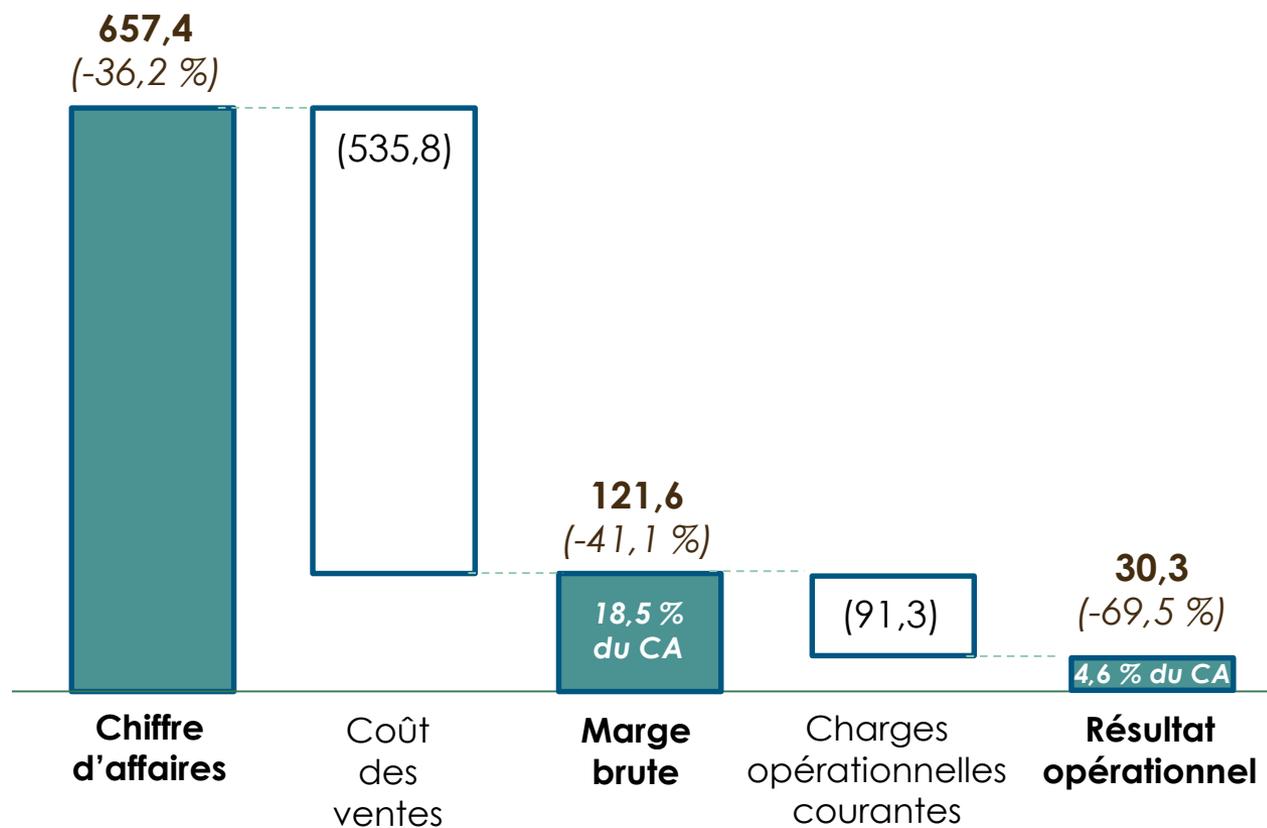
RÉSULTATS  
FINANCIERS

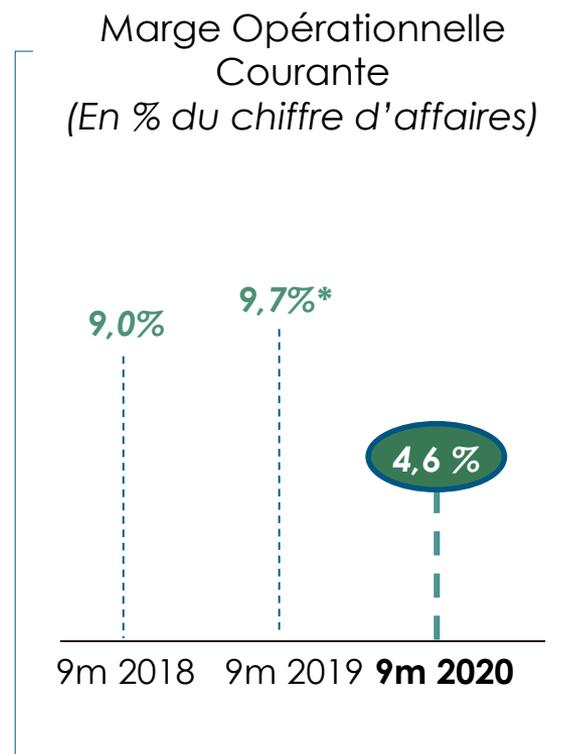
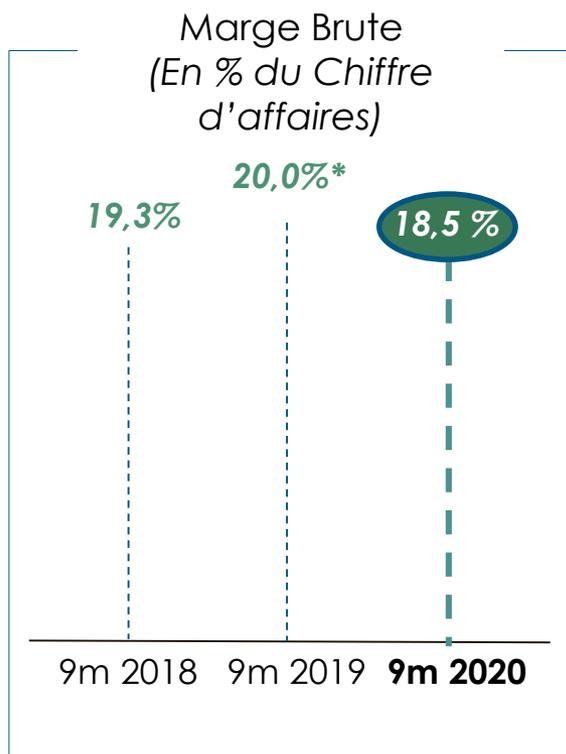
# CHIFFRE D'AFFAIRES



# DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros

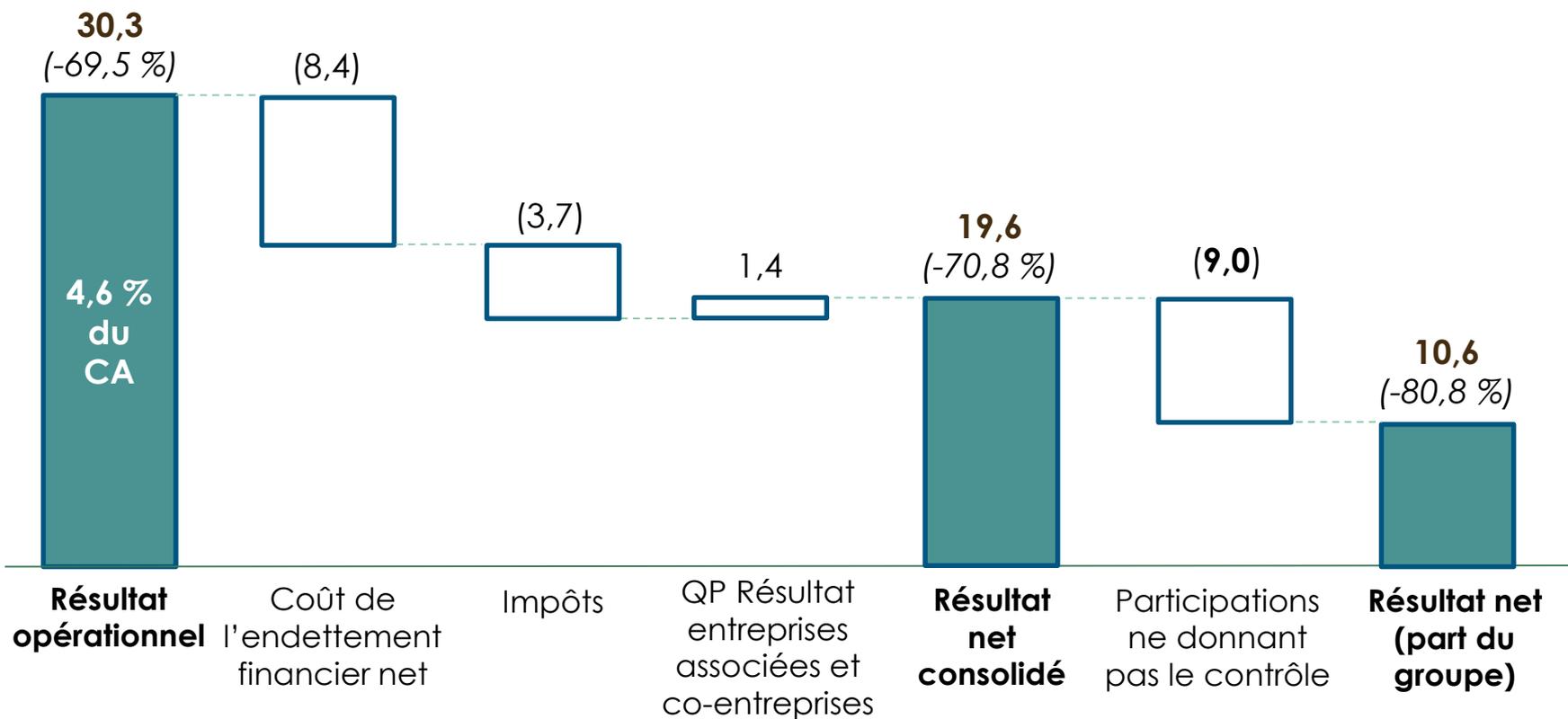




\* Retraitement par suite de l'arrêt de la capitalisation des frais financiers suite au changement d'interprétation de la norme IAS23 et à un reclassement de la charge de CVAE du poste charges opérationnelles au poste impôt sur les résultats.

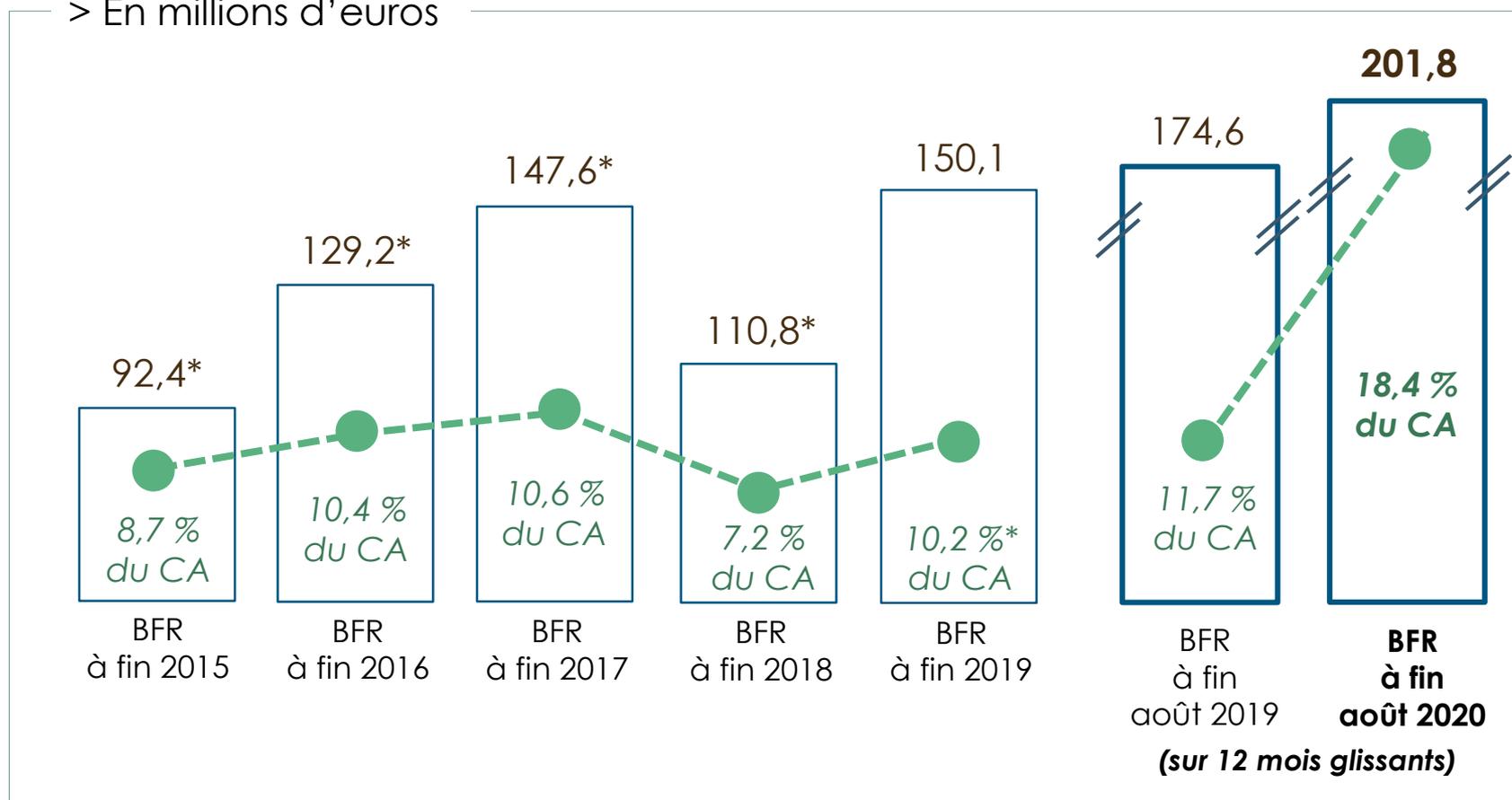
# DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros



# ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros

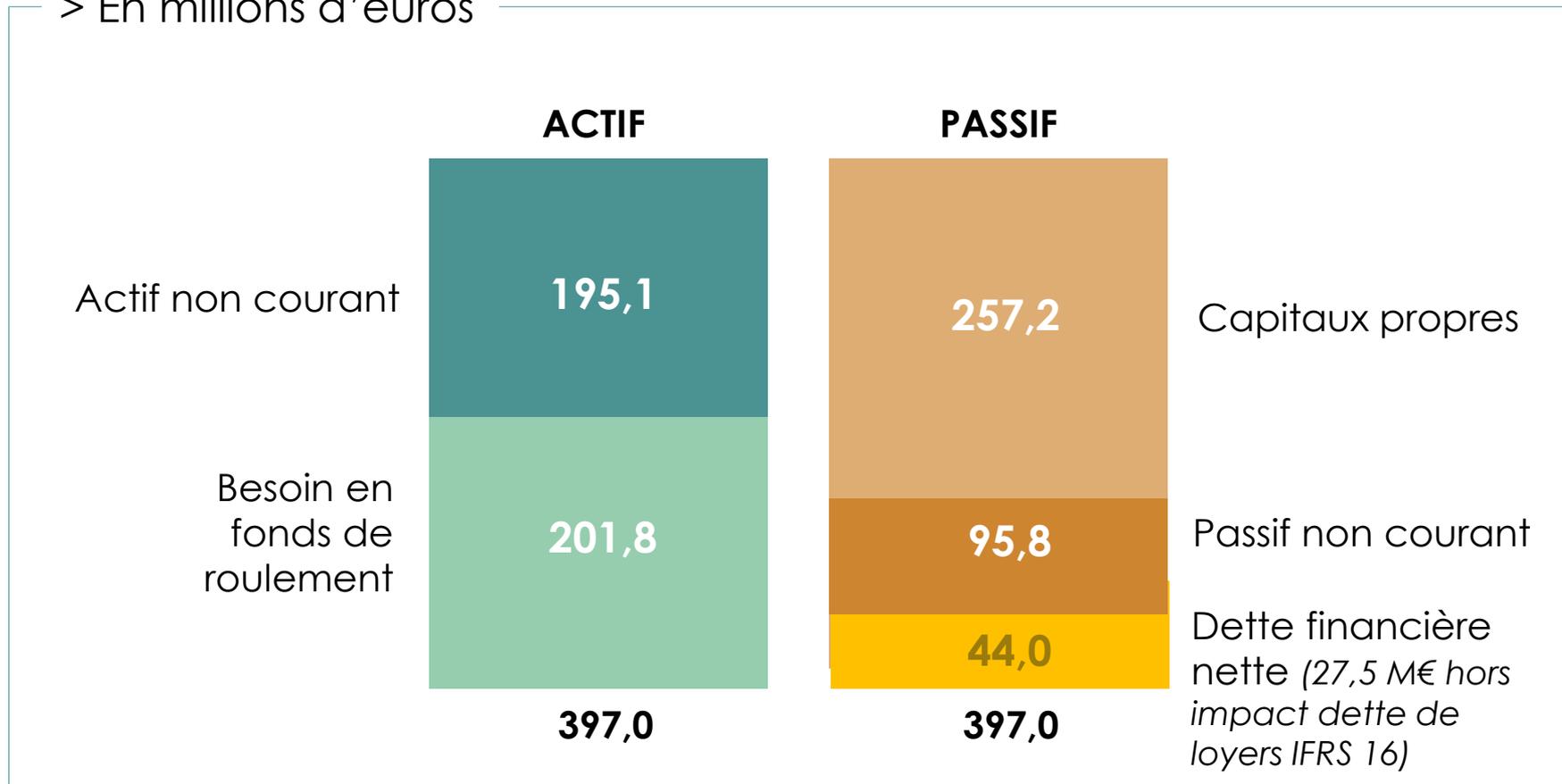


\* Données retraités par suite de l'arrêt de la capitalisation des frais financiers suite au changement d'interprétation de la norme IAS23.

\*\* Données non retraités de l'arrêt de la capitalisation des frais financiers suite au changement d'interprétation de la norme IAS23.

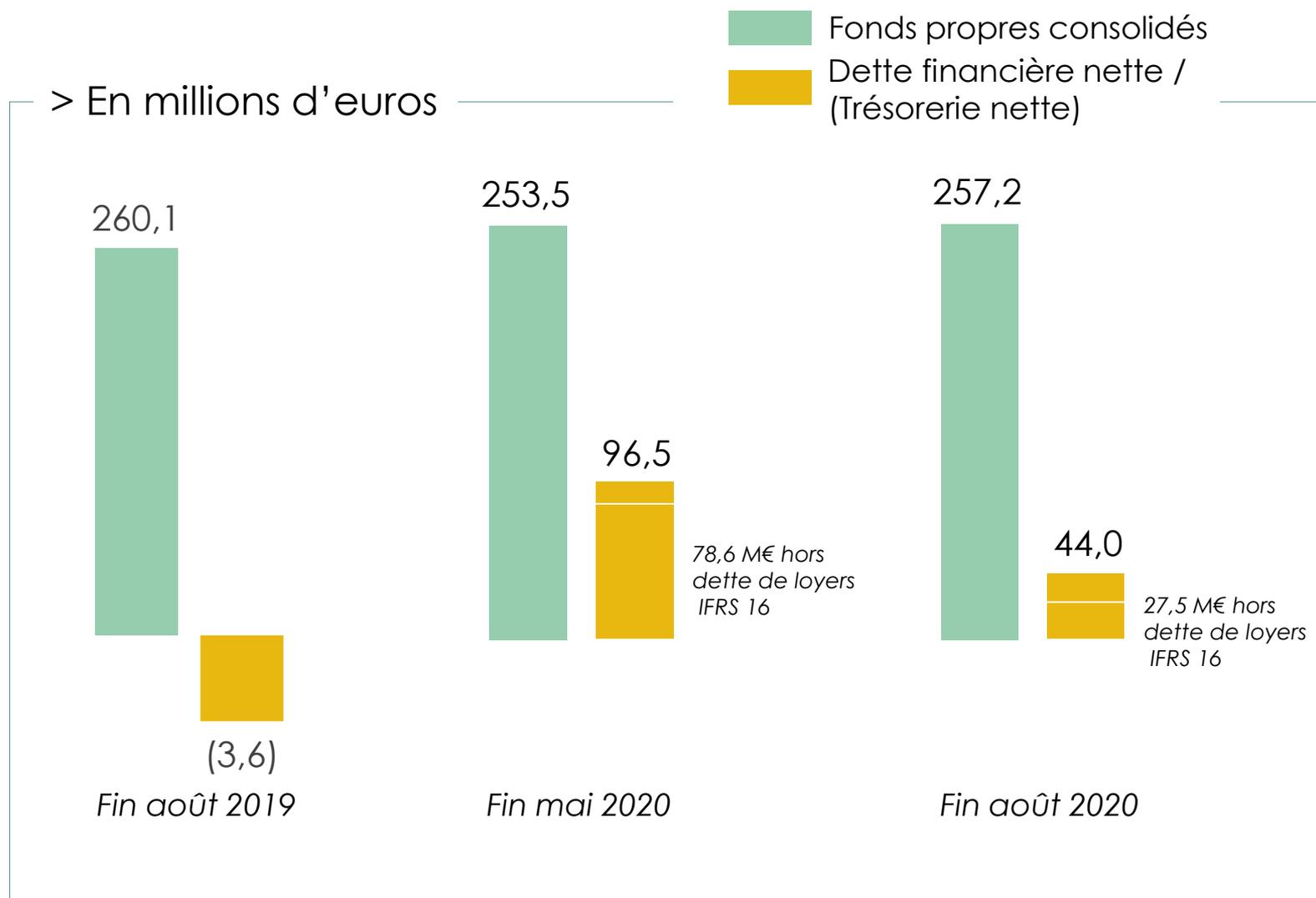
# BILAN SIMPLIFIÉ À FIN AOÛT 2020

> En millions d'euros



<i>En millions d'euros</i>	<b>31 août 2020</b>	<b>30 nov. 2019</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>257,2</b>	<b>293,1</b>
<b>Dette financière *</b>	<b>206,0</b>	<b>152,1</b>
dont dette financière < 1 an	45,9	3,1
dont dette financière > 1 an	160,1	148,9
Maturité	4,5 ans	4,6 ans
* dont :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(1,4)	(1,5)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	19,4	3,6
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	150,0
<i>RFC</i>	38,0	-
<b>Trésorerie active</b>	<b>162,0</b>	<b>208,1</b>
<b>Capacité financière</b>	<b>374,0</b>	<b>458,1</b>

# EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE



KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

PERSPECTIVES



- Concernant les perspectives 2020, Kaufman & Broad envisage un chiffre d'affaires d'environ 1 milliard d'euros, un taux d'EBIT proche de 6 % et une quasi absence de dette nette.
- Pour 2021, le niveau du Backlog à fin août 2020 permet d'anticiper une progression du chiffre d'affaires de l'ordre de 30 %. Cette progression serait supérieure au cas où le projet A7/A8 d'Austerlitz obtiendrait l'ensemble des autorisations administratives en 2021.
- Ces perspectives reposent sur une situation économique et sociale compatible avec l'avancement des chantiers ainsi qu'un retour rapide à la normale dans l'attribution des permis de construire.

- *Le Document d'Enregistrement Universel 2019 de Kaufman & Broad déposé le 31 mars 2020 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.20 0231. 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 1.2 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 document 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.*