

## RESULTATS DES NEUF PREMIERS MOIS

- **Progressions du Backlog global de 23,5 % vs fin août 2014 et de la réserve foncière Logement de 18,0 % vs fin 2014**
- **Confirmation des perspectives sur l'ensemble de l'exercice**

### • Principaux éléments d'activité commerciale

- Réservations globales en valeur : 967,2 M€ (TTC), +23,7% vs 9 mois 2014  
Dont Logement : 826,2 M€ TTC (+7,3%)
- Réservations Logement en volume : 4 431 unités, +12,2% vs 9 mois 2014

### • Principaux éléments financiers

- Chiffre d'affaires 9 mois : 696,3 M€ vs 654,5 M€ en 2014
- Marge brute 9 mois : 132,2 M€ vs 124,1 M€ en 2014
- Résultat net - pdg 9 mois : 19,5 M€ vs 19,2 M€ en 2014
- Trésorerie nette : 30,1 M€ vs 2,1 M€ à fin 2014

### • Principaux indicateurs de développement

- Backlog global au 31 août : 1 291,5 M€ +23,5% vs fin août 2014  
Dont Logement : 1 101,7 M€ (+9,9%)
- Réserve foncière Logement : 20 877 lots (+18,0% vs fin 2014)

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour les neuf premiers mois de l'exercice 2015, clos au 31 août 2015. Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

*« Au cours des neuf premiers mois de l'exercice, Kaufman & Broad a poursuivi activement son développement. Ainsi, le backlog global à fin août augmente de 23,5%.*

*Dans le Logement, la réserve foncière a progressé de 18,0% par rapport à fin 2014 pour s'établir à 20 877 lots, soit environ trois ans d'activité. Par ailleurs, la dynamique commerciale reste forte avec une progression de l'offre commerciale de 11% sur neuf mois.*

*La part des particuliers-investisseurs dans les réservations en valeur a poursuivi sa progression au 3<sup>e</sup> trimestre : en hausse de 35,5% par rapport aux neuf premiers mois de 2014, elle a bénéficié d'un environnement financier et fiscal favorable.*

*Dans le secteur Tertiaire, Kaufman & Broad a lancé la commercialisation de 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux et poursuit le développement de plusieurs projets en logistique.*

*Ces performances opérationnelles ont été réalisées tout en préservant une rentabilité satisfaisante : le taux de marge brute s'est stabilisé à 19% sur les neuf premiers mois de l'année. La structure financière continue de se renforcer, notamment sous l'effet de la bonne gestion du besoin en fonds de roulement.*

*Nous maintenons les perspectives annuelles d'un chiffre d'affaires et d'une marge brute comparables à ceux de 2014. »*



## Activité commerciale

### - Pôle Logement

Sur les neuf premiers mois de 2015, les réservations de logements s'établissent à 4 431 logements, soit une hausse de 12,2% par rapport à la même période de 2014. En valeur, elles enregistrent une progression de 7,3% et s'élèvent à 826,2 millions d'euros (TTC).

Au cours des neuf premiers mois de 2015, 4 264 appartements ont été réservés pour 787,1 millions d'euros (TTC), soit une hausse de 11,8% en volume et de 8,1% en valeur. Les réservations de Maisons individuelles en village s'établissent à 167 unités, à comparer à 137 unités sur la même période de 2014 (39,0 millions d'euros (TTC) contre 42,0 millions d'euros (TTC) en 2014).

### Répartition de la clientèle

Sur les neuf premiers mois de 2015, les réservations en valeur réalisées auprès des investisseurs ont progressé de 35,5% par rapport à la même période de 2014 et représentent 42,1% du total (dont 37% dans le cadre du dispositif « Pinel »). Les réservations des accédants représentent 32,9%, dont 21,6% auprès des primo-accédants et 11,3% auprès des seconds accédants. La part des réservations en bloc s'établit à 25,0% contre 26,3% à fin août 2014.

### - Pôle Tertiaire

Sur l'ensemble des neuf premiers mois de 2015, le pôle Tertiaire a enregistré 140,9 millions d'euros (TTC) de réservations.

Les travaux de construction de l'immeuble « YOU » (9 300 m<sup>2</sup>), situé dans l'EcoQuartier - Île Seguin - Rives de Seine à Boulogne-Billancourt et vendu en l'état futur d'achèvement fin 2013 à Boursorama pour son futur siège social, sont en cours.

Les travaux de construction de l'immeuble « UNITED » (7 500 m<sup>2</sup>) situé à Clichy (92) vendu en l'état futur d'achèvement au 2<sup>e</sup> trimestre à 2 SCPI gérée par Amundi ont été entamés cet été.

TNS Sofres a installé son nouveau siège social dans l'immeuble CAP 14 (8 200 m<sup>2</sup>) situé à Paris 14<sup>e</sup>. Le bail de TNS Sofres avait été signé fin 2014 parallèlement à la livraison de l'immeuble à OPCI IMMO, l'OPCI grand public gérée par Amundi.

Les études d'exécution des travaux de construction de l'immeuble « A9B » (22 600 m<sup>2</sup>), futur siège social du Groupe SNI, situé à Paris 13<sup>e</sup> - ZAC Paris Rive Gauche ont été lancées.

Par ailleurs, Les travaux pour la réalisation du futur centre inter-administratif de la collectivité Saint-Brieuc Agglomération sur l'îlot de la Providence ont débuté cet été.

Concernant l'activité Logistique, les travaux de construction de la nouvelle plateforme logistique de Petit Bateau (43 000 m<sup>2</sup> sur le parc de l'Aube) sont en cours. En outre, 240 000 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques sont actuellement en commercialisation.

### - Indicateurs de l'activité commerciale et développement

Au 31 août 2015, le backlog Logement s'établit à 1 101,7 millions d'euros (HT), soit plus de 14 mois d'activité. Le backlog Tertiaire s'élève à 189,6 millions d'euros (HT).

A fin août 2015, Kaufman & Broad comptait 178 programmes de logements en cours de commercialisation représentant 3 747 logements, à comparer à 165 programmes et 3 382 logements à fin août 2014.



La réserve foncière Logement représente 20 877 lots, soit un chiffre d'affaires potentiel correspondant à plus de trois ans d'activité. Elle est en progression de 18,0% par rapport à celui de fin novembre 2014.

Au 4<sup>e</sup> trimestre 2015, le groupe prévoit de lancer 35 nouveaux programmes dont 12 en Île-de-France représentant 1 053 lots et 23 en Régions représentant 2 235 lots.

## **Résultats financiers**

### **- Activité**

Le chiffre d'affaires global s'établit à 696,3 millions d'euros (HT), en progression de 6,4% par rapport aux neuf premiers mois de 2014.

Le chiffre d'affaires du pôle Logement s'élève à 620,4 millions d'euros (HT), contre 628,3 millions d'euros (HT) sur les neuf premiers mois de 2014. Il représente 89,1% du chiffre d'affaires du groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements est en hausse de 2,1% comparé aux neuf premiers mois de 2014 et s'établit à 581,4 millions d'euros (HT). Le chiffre d'affaires de l'activité Maisons individuelles en village s'établit à 39,0 millions d'euros (HT), contre 58,8 millions d'euros (HT) au 31 août 2014.

Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire ressort à 71,6 millions d'euros (HT) sur les neuf premiers mois de 2015, à comparer à 21,3 millions d'euros (HT) sur la même période de 2014. Les autres activités dégagent un chiffre d'affaires de 4,3 millions d'euros (HT).

### **- Eléments de rentabilité**

La marge brute des neuf premiers mois 2015 s'élève à 132,2 millions d'euros, à comparer à 124,1 millions d'euros en 2014. Le taux de marge brute ressort à 19,0%, stable par rapport à la même période de 2014.

Les charges opérationnelles courantes des neuf premiers mois s'élèvent à 84,9 millions d'euros (12,2% du chiffre d'affaires), contre 85,9 millions d'euros pour la même période de 2014 (13,1% du chiffre d'affaires).

Le résultat opérationnel courant s'établit à 47,3 millions d'euros, à comparer à 38,2 millions d'euros sur les neuf premiers mois de 2014. Le taux de marge opérationnelle courante s'élève à 6,8% contre 5,8% sur les neuf premiers mois de 2014.

Le résultat net - part du groupe des neuf premiers mois ressort à 19,5 millions d'euros, contre 19,2 millions d'euros en 2014.

### **- Structure financière et liquidité**

La dette financière nette a été réduite de 72,5 millions d'euros par rapport à fin août 2014, et fait ainsi ressortir une trésorerie nette de 30,1 millions d'euros au 31 août 2015.

La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 174,2 millions d'euros, à comparer à 150,0 millions d'euros au 30 novembre 2014.

Le besoin en fonds de roulement s'élève à 83,4 millions d'euros (7,4% du chiffre d'affaires sur 12 mois glissants), à comparer à 108,4 millions d'euros au 30 novembre 2014 (10,0% du chiffre d'affaires).



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

• **Prochaine date d'information périodique :**

Deuxième quinzaine de Janvier 2016 : Résultats annuel 2015 (après Bourse)

**Contacts**

**Directeur Général Adjoint Finances**

Bruno Coche

01 41 43 44 73

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

**Relations Presse**

Camille Petit

Burson-Marsteller

01 56 03 12 80

[contact.presse@ketb.com](mailto:contact.presse@ketb.com)

A propos de Kaufman & Broad - Depuis plus de 40 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.

*Avertissement : Le présent document contient des informations prospectives. Celles-ci sont susceptibles d'être affectées par des facteurs, connus et inconnus, difficilement prévisibles et non maîtrisés par KBSA, qui peuvent impliquer que les résultats diffèrent significativement des perspectives exprimées, induites ou prévues par les déclarations de la société. Ces risques comprennent notamment ceux qui sont énumérés sous la rubrique « Facteurs de Risques » du Document de Référence déposé le 31 mars 2015 auprès de l'AMF sous le numéro D.15-0258.*

## Glossaire

**Pôle Logement**: recouvre la promotion de Maisons individuelles en village (maisons individuelles groupées), d'Appartements (pouvant inclure des immeubles mixtes appartements / locaux d'activité / commerce / bureau), de résidences d'affaires, de tourisme, d'étudiants.

**Pôle Tertiaire**: regroupe les activités de bureaux, commerces (hors petites surfaces, pieds d'immeubles notamment), hôtels et logistique.

**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 d'appartements incluant des immeubles mixtes (appartements, locaux d'activité, commerce, bureau), toutes les surfaces sont converties en équivalents logements.

**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.

**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.

**Taux d'écoulement**: représente le nombre de réservations rapporté à la moyenne de l'offre commerciale de la période.

**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).

**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.

**Backlog**: également appelé carnet de commandes, il est une synthèse à un moment donné qui permet d'estimer le chiffre d'affaires à venir dans les prochains mois.

**Portefeuille foncier**: également appelée réserve foncière, représente l'ensemble des terrains pour lesquels tout engagement (promesse de vente, ...) a été signé.

# ANNEXES

## • Données financières

### Principales données consolidées

<i>En milliers d'euros</i>	<b>T3 2015</b>	<b>9 mois 2015</b>	<b>T3 2014**</b>	<b>9 mois 2014**</b>
Chiffre d'affaires	231 028	696 283	227 945	654 512
· <i>Dont Logement</i>	206 924	620 410	218 258	628 286
· <i>Dont Immobilier d'entreprise</i>	22 927	71 580	8 258	21 256
· <i>Dont Autres</i>	1 177	4 292	1 428	4 970
Marge brute	43 999	132 174	43 228	124 145
<i>Taux de marge brute (%)</i>	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%
Résultat opérationnel courant	17 558	47 321	16 804	38 228
<i>Marge opérationnelle courante (%)</i>	7,6%	6,8%	7,4%	5,8%
Résultat net (pdg)	7 478	19 483	7 949	19 171
Résultat net (pdg) par action (€/a) *	0,35	0,90	0,37	0,89

\* Basé sur le nombre de titres composant le capital social de Kaufman & Broad SA, soit 21 584 658 actions.

\*\* Comptes retraités suite à un changement de méthode comptable : constatation en charges opérationnelles des frais de commercialisation des bureaux de vente et zones modèles précédemment constatés en coût des ventes.

### Compte de résultat consolidé \*

<i>En milliers d'euros</i>	<b>T3 2015</b>	<b>9 mois 2015</b>	<b>T3 2014**</b>	<b>9 mois 2014**</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>231 028</b>	<b>696 283</b>	<b>227 945</b>	<b>654 512</b>
Coût des ventes	-187 029	-564 109	-184 171	-530 368
<b>Marge brute</b>	<b>43 999</b>	<b>132 174</b>	<b>43 228</b>	<b>124 145</b>
Charges commerciales	-6 300	-20 867	-6 940	-21 534
Charges administratives	-12 166	-39 068	-12 516	-38 057
Charges techniques et services après- vente	-4 223	-13 425	-4 024	-13 362
Charges développement et programmes	-3 751	-11 492	-2 944	-12 964
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>17 558</b>	<b>47 321</b>	<b>16 804</b>	<b>38 228</b>
Autres charges et autres produits non courants	-5	-5	-3	132
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>17 553</b>	<b>47 316</b>	<b>16 801</b>	<b>38 361</b>
Coût de l'endettement financier net	-544	-1 355	25	406
Autres charges et produits financiers	-	-	-	-
Impôt sur les résultats	-4 661	-13 582	-5 735	-11 788
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	412	1 155	206	899
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>12 761</b>	<b>33 535</b>	<b>11 297</b>	<b>27 879</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	5 283	14 052	3 348	8 700
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>7 478</b>	<b>19 483</b>	<b>7 949</b>	<b>19 179</b>

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

\*\* Comptes retraités suite à un changement de méthode comptable : constatation en charges opérationnelles des frais de commercialisation des bureaux de vente et zones modèles précédemment constatés en coût des ventes.

## Bilan consolidé \*

En milliers d'euros

31 août 2015

30 nov. 2014 \*\*

### ACTIF

Ecarts d'acquisitions	68 511	68 511
Immobilisations incorporelles	85 784	85 075
Immobilisations corporelles	5 264	4 323
Entreprises associées et co-entreprises	7 015	11 376
Autres actifs financiers non courants	2 021	1 843
<b>Actif non courant</b>	<b>168 596</b>	<b>171 127</b>
Stocks	304 704	320 540
Créances clients	252 185	336 561
Autres créances	116 328	176 604
Trésorerie et équivalents de trésorerie	174 198	149 993
Paiements d'avance	908	1 437
<b>Actif courant</b>	<b>848 323</b>	<b>985 135</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 016 919</b>	<b>1 156 262</b>

### PASSIF

Capital social	5 612	5 612
Primes, réserves et autres	171 463	163 410
Résultat net part du groupe	19 483	37 930
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>196 558</b>	<b>206 952</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	9 581	8 667
<b>Capitaux propres</b>	<b>206 139</b>	<b>215 621</b>
Provisions non courantes	21 953	21 485
Emprunts et autres passifs financiers non courants (part > 1 an)	131 393	135 815
Impôt différé passif	53 097	42 303
<b>Passif non courant</b>	<b>206 442</b>	<b>199 603</b>
Provisions courantes	898	2 168
Autres passifs financiers courants (part < 1 an)	12 667	12 101
Fournisseurs	527 765	618 202
Autres dettes	61 672	106 858
Encaissements d'avance	1 337	1 709
<b>Passif courant</b>	<b>604 338</b>	<b>741 038</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIF</b>	<b>1 016 919</b>	<b>1 156 262</b>

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

\*\* Comptes retraités suite à un changement de méthode comptable : constatation en charges opérationnelles des frais de commercialisation des bureaux de vente et zones modèles précédemment constatés en coût des ventes.

## Données opérationnelles

<b>Logement</b>	<b>T3 2015</b>	<b>9 mois 2015</b>	<b>T3 2014</b>	<b>9 mois 2014</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	206,9	620,4	218,3	628,3
· <i>Dont Appartements</i>	194,6	581,4	199,8	569,4
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	12,3	39,0	18,4	58,8
Livraisons (LEU)	1 260	3 797	1 343	3 813
· <i>Dont Appartements</i>	1 207	3 640	1 269	3 589
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	53	157	74	224
Réservations nettes (en nombre)	1 401	4 431	1 349	3 950
· <i>Dont Appartements</i>	1 343	4 264	1 297	3 813
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	58	167	52	137
Réservations nettes (M€, TTC)	273,5	826,1	244,8	770,0
· <i>Dont Appartements</i>	255,8	787,1	230,6	728,0
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	17,7	39,0	14,1	42,0
Offre commerciale fin de période (en nombre)	3 747		3 382	
Backlog fin de période				
· En valeur (M€, HT)	1 101,7		1 002,2	
- <i>Dont Appartements</i>	1 056,8		931,3	
- <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	44,9		70,9	
· En mois d'activité	14,4		12,9	
Réserve foncière fin de période (en nombre)	20 877		19 295	
<b>Tertiaire</b>	<b>T3 2015</b>	<b>9 mois 2015</b>	<b>T3 2014</b>	<b>9 mois 2014</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	22,9	71,6	8,3	21,3
Réservations nettes (M€, TTC)	30,4	140,9	-	11,5
Backlog fin de période (M€, HT)	189,6		43,2	