

RESULTATS DU 1^{ER} TRIMESTRE 2021

Demande structurelle de logements toujours soutenue dans un contexte de baisse des attributions de permis de construire

- **Backlog élevé qui continue de croître : + 5 % à 3 572,4 M€**
- **Réserve foncière présentant 36 177 lots (+8,2 %)**
- **Structure financière toujours aussi solide :**
 - Trésorerie nette positive de 21,4 M€ (hors dette IFRS 16)
 - Capacité financière élevée (425,1 M€)
- **Forte demande structurelle des particuliers et des investisseurs pour le résidentiel et les bureaux à performances énergétiques élevées**

◆ Principaux éléments d'activité commerciale (T1 2021 vs T1 2020)

- **Réservations globales :**
272,7 M€ TTC vs 1 401,5 M€ TTC
 - Logement : 234,3 M€ TTC vs 326,5 M€ TTC
1 144 lots vs 1 482 lots
 - Tertiaire : 38,4 M€ TTC vs 1 075,0 M€ TTC
- **Délai d'écoulement Logement* :**
4,9 mois vs 6,8 mois (-1,9 mois)

◆ Principaux éléments financiers (T1 2021 vs T1 2020 sauf autrement précisé)

- **Chiffre d'affaires :**
285,9 M€ vs 299,2 M€
Dont Logement : 247,3 M€ vs 272,2 M€
- **Marge brute :**
49,4 M€ vs 57,1 M€
- **Taux d'Ebit** : 7,7 % vs 8,5 %**
- **Résultat net - part du groupe :**
11,8 M€ vs 13,2 M€
- **Trésorerie nette de la dette financière (hors dette IFRS 16) :**
21,4 M€ vs 62,5 M€ à fin nov. 2020
- **Capacité financière :**
425,1 M€ vs 465,2 M€ à fin nov. 2020

◆ Principaux indicateurs de développement (fin fév. 2021 vs fin fév. 2020)

- **Backlog global :**
3 572,4 M€ (+5,0 %)
Dont Logement : 2 332,6 M€ (+12,5 %)
- **Portefeuille foncier Logement :**
36 177 lots (+8,2 %)

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats, non audités, du 1^{er} trimestre de l'exercice 2021 (du 1^{er} décembre 2020 au 28 février 2021). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Les résultats du 1^{er} trimestre 2021 sont conformes à nos attentes. Ils confirment la solidité financière de Kaufman & Broad avec, en fin de trimestre, un excédent de 21,4 millions d'euros de trésorerie nette (hors dette IFRS 16) et une capacité financière de 425,1 millions d'euros. Ils attestent également de sa capacité à préparer l'avenir reflétée par la progression de 8,2 % de la réserve foncière et la hausse du Backlog global (+5,0 %) comme du Backlog Logement (+12,5 %).

A court terme, le calendrier des élections à venir sur les douze prochains mois devrait continuer à peser sur le rythme de délivrance des permis de construire. Dans ce contexte, Kaufman & Broad anticipe un niveau de ses réservations en 2021 comparable à celui de 2020.

A moyen terme, 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 structurels, démographiques, sociologiques et environnementaux, de même que la demande de bureaux à performances énergétiques élevées.

Au cours du 1^{er} trimestre, Kaufman & Broad a activement poursuivi son développement sur ses axes stratégiques.

La politique d'aménagement s'est poursuivie par le développement de projets sur des friches industrielles, tertiaires et commerciales, notamment sur les sites de Reims, de Blagnac et de la gare d'Austerlitz.

Le succès de la commercialisation en VEFA d'un portefeuille de 500 logements, répartis sur l'ensemble du territoire, auprès d'investisseurs institutionnels internationaux a prouvé la pertinence de ce nouveau type de transaction.

Ceci conforte notre stratégie de développement d'un portefeuille de résidences gérées, seniors et étudiantes, en tant que développeur-investisseur-exploitant.

Kaufman & Broad a été informé d'un recours contre le projet de rénovation de la gare d'Austerlitz. Dans ce contexte, la fourchette des guidances 2021 annoncée en janvier dernier, rappelée ci-après, sera précisée mi-juillet à l'issue de l'analyse des conséquences des moyens invoqués contre le permis de construire du projet.

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

** 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

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 A7/A8 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. »

◆ **Activité commerciale**

✓ **Pôle Logement**

Au 1^{er} trimestre 2021, les réservations de logements en valeur s'élèvent à 234,3 millions d'euros (TTC), à comparer à 326,5 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2020. En volume, elles s'établissent à 1 144 logements (1 482 logements sur le 1^{er} trimestre 2020).

Le délai d'écoulement des programmes s'est établi à 4,9 mois sur trois mois, en amélioration de 1,9 mois par rapport au 1^{er} trimestre 2020 (6,8 mois).

L'offre commerciale, avec 97 % des logements situés en zones tendues (A, Abis et B1), s'élève à 1 809 logements à fin février 2021 (3 315 logements à fin février 2020).

Répartition de la clientèle

Les réservations en valeur (TTC) des primo-accédants représentent 9 % des ventes, à comparer à 11 % au 1^{er} trimestre 2020. Les secundo-accédants représentent 6 % des ventes contre 9 % pour la même période en 2020. Les réservations réalisées auprès des investisseurs représentent 35 % des ventes (dont 24 % pour le seul dispositif Pinel). Enfin, la part des ventes en bloc est en sensible hausse pour s'établir à 51 % des réservations en valeur (TTC) contre 36 % au 1^{er} trimestre 2020.

✓ **Pôle Tertiaire**

Au 1^{er} trimestre 2021, le pôle Tertiaire a enregistré des réservations nettes de 38,4 millions d'euros TTC.

Kaufman & Broad a actuellement en commercialisation ou à l'étude environ 130 000 m² de surfaces de bureaux et environ 68 000 m² de surfaces logistiques. Par ailleurs, près de 95 000 m² de surfaces de bureaux sont actuellement en construction ou en démarrage dans les prochains mois, ainsi que plus de 78 000 m² de surfaces logistiques. Enfin, il reste près de 110 000 m² de surfaces de bureaux à signer.

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

Au 28 février 2021, le Backlog Logement s'établit à 2 332,6 millions d'euros (HT) contre 2 073,2 millions d'euros (HT), soit 23,7 mois d'activité contre 18,6 mois d'activité au 1^{er} trimestre 2020. À la même date, Kaufman & Broad comptait 140 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 1 872 logements (181 programmes et 3 359 logements fin 2020).

Le portefeuille foncier Logement représente 36 177 lots. Il est en progression de 8,2 % par rapport à celui de fin février 2020 et correspond à plus de 5 années d'activité commerciale.

La réserve foncière représente 96 % des logements situés en zones tendues, soit 34 840 logements à fin février 2021.

Au 2^{ème} trimestre 2021, le groupe prévoit de lancer 18 nouveaux programmes dont 11 en Île-de-France représentant 709 lots et 7 en Régions représentant 425 lots.

À fin février 2021, le Backlog du pôle Tertiaire s'élève à 1 239,8 millions d'euros à comparer à 1 048,1 millions d'euros HT à fin février 2020.

◆ Résultats financiers

✓ Activité

Le chiffre d'affaires global s'établit à 285,9 millions d'euros (HT), à comparer à 299,2 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2020.

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 247,3 millions d'euros (HT), contre 272,2 millions d'euros (HT) en 2020. Il représente 86,5 % du chiffre d'affaires du groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements s'établit à 227,9 millions d'euros (HT) (versus 245,9 millions d'euros (HT) au 1^{er} trimestre 2020).

Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire ressort à 36,3 millions d'euros (HT), à comparer à 25,2 millions d'euros (HT) sur la même période de 2020.

Les autres activités dégagent un chiffre d'affaires de 2,3 millions d'euros (HT) contre 1,9 million d'euros en 2020.

✓ Éléments de rentabilité

La marge brute s'élève à 49,4 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2021, à comparer à 57,1 millions d'euros sur la même période de 2020. Le taux de marge brute s'établit à 17,3 % contre 19,1 % en 2020.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 27,5 millions d'euros (9,6 % du chiffre d'affaires), contre 31,7 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2020 (10,6 % du chiffre d'affaires).

Le résultat opérationnel courant s'établit à 21,9 millions d'euros, à comparer à 25,4 millions d'euros en 2020. Le taux d'EBIT s'élève à 7,7 % contre 8,5 % au 1^{er} trimestre 2020.

Le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 14,8 millions d'euros sur le 1^{er} trimestre 2021, à comparer à 18,3 millions d'euros en 2020). Les participations ne donnant pas le contrôle s'élèvent à 3,0 millions d'euros contre 5,1 millions d'euros sur le 1^{er} trimestre 2020.

Le résultat net - part du groupe ressort à 11,8 millions d'euros contre 13,2 millions d'euros en 2020.

✓ Structure financière et liquidité

L'endettement financier du groupe au 28 février 2021 fait ressortir une trésorerie nette positive (hors dette IFRS 16) de 21,4 millions d'euros, à comparer à une trésorerie nette positive de 62,5 millions d'euros à fin novembre 2020. La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 175,1 millions d'euros, à comparer à 215,2 millions d'euros au 30 novembre 2020. La capacité financière s'élève à 425,1 millions d'euros à comparer à 465,2 millions d'euros à fin novembre 2020.

Le besoin en fonds de roulement s'établit à 169,3 millions d'euros à fin février 2021, soit 14,7 % du chiffre d'affaires, à comparer à 122,1 millions d'euros au 30 novembre 2020 (10,5 % du chiffre d'affaires).

◆ Dividendes

Le Conseil d'Administration de Kaufman & Broad SA proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires du 6 mai 2021 la mise en paiement d'un dividende de 1,85 € par action.

◆ Gouvernance

Les mandats d'administrateurs de Madame Caroline Puechoultres et de Monsieur André Martinez arrivant à échéance, il sera proposé à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires de Kaufman & Broad.SA la nomination, en remplacement, de deux nouveaux administrateurs en les personnes de Madame Annalisa Loustau Elia, Administratrice de Legrand et de Campari et membre du Conseil de Surveillance de Roche Bobois, ainsi que de Monsieur Michel Giannuzzi, Président-Directeur-Général de Verallia et Administrateur de FM Global.

Kaufman & Broad exprime ses remerciements à Madame Puechoultres et à Monsieur Martinez pour leurs contributions actives aux travaux du Conseil d'Administration.

◆ Perspectives 2021

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 rénovation 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.

Ce communiqué est disponible sur le site www.kaufmanbroad.fr

◆ Prochaine date d'information périodique :

- ✓ 6 mai 2021 : Assemblée Générale des actionnaires
- ✓ 12 juillet 2021 : Résultats 1^{er} semestre 2021 (après Bourse)

Contacts

Directeur Général Finances

Bruno Coche
01 41 43 44 73

Infos-invest@ketb.com

Relations Presse

DGM Conseil
Thomas Roborel de Climens - +33 6 14 50 15 84
thomasdeclimens@dgm-conseil.fr

Kaufman & Broad : Emmeline Cacitti
06 72 42 66 24 / 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 2021 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.21-039. Il est disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Kaufman & Broad (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 2021	T1 2020
Chiffre d'affaires	285,9	299,2
· Dont Logement	247,3	272,2
· Dont Tertiaire	36,3	25,2
· Dont Autres	2,3	1,9
Marge brute	49,4	57,1
Taux de marge brute (%)	17,3 %	19,1 %
Résultat opérationnel courant (ou Ebit)*	21,9	25,4
Taux d'Ebit ou ROC (%)	7,7 %	8,5 %
Résultat net (pdg)	11,8	13,2
Résultat net (pdg) par action (€/a) **	0,54€	0,60€

* 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 22 088 023 actions au 28 février 2020 et 21 713 023 actions au 28 février 2021 (suite à la réduction de capital de 375 000 actions autodétenuées par la société, intervenue le 5 février 2021).

Compte de résultat consolidé*

En milliers d'euros

	T1 2021	T1 2020
Chiffre d'affaires	285 915	299 214
Coût des ventes	-236 501	-242 116
Marge brute	49 413	57 098
Charges commerciales	-3 922	-4 887
Charges administratives	-10 427	-13 351
Charges techniques et services après-vente	-5 258	-5 386
Charges développement et programmes	-7 898	-8 121
Résultat opérationnel courant	21 908	25 354
Autres charges et autres produits non courants	-	-
Résultat opérationnel	21 908	25 354
Coût de l'endettement financier net	-2 229	-2 579
Autres charges et produits financiers	-	-
Impôt sur les résultats	-5 577	-4 672
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	709	190
Résultat net de l'ensemble consolidé	14 812	18 293
Participations ne donnant pas le contrôle	3 010	5 095
Résultat net (part du groupe)	11 802	13 198

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

Bilan consolidé*

En milliers d'euros

	28 février 2021	30 novembre 2020
ACTIF		
Ecart d'acquisitions	68 661	68 661
Immobilisations incorporelles	91 096	91 060
Immobilisations corporelles	5 650	5 977
Droit d'utilisation	19 919	20 388
Entreprises associées et co-entreprises	9 014	5 767
Autres actifs financiers non courants	7 079	7 021
Impôt différé actif	502	502
Actif non courant	201 921	199 376
Stocks	415 172	378 451
Créances clients	472 079	464 977
Autres créances	171 075	183 896
Trésorerie et équivalents de trésorerie	175 088	215 192
Paiements d'avance	654	515
Actif courant	1 234 068	1 243 031
TOTAL ACTIF	1 435 989	1 442 407

	28 février 2021	30 novembre 2020
PASSIF		
Capital social	5 645	5 743
Primes, réserves et autres	256 779	220 539
Résultat net part du groupe	11 802	40 138
Capitaux propres part du groupe	274 226	266 420
Participations ne donnant pas le contrôle	10 358	8 998
Capitaux propres	284 584	275 418
Provisions non courantes	35 470	39 883
Dettes financières non courantes	149 078	149 008
Dettes financières de loyers long terme	12 716	13 368
Impôt différé passif	51 748	47 006
Passif non courant	249 013	249 265
Provisions courantes	1 526	2 017
Autres passifs financiers courants	4 648	3 656
Dette financière de loyers court terme	6 531	6 322
Fournisseurs	786 725	759 985
Autres dettes	102 713	144 697
Encaissements d'avance	249	1 047
Passif courant	902 392	917 724
TOTAL PASSIF	1 435 989	1 442 407

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

◆ Données opérationnelles

Logement	T1 2021	T1 2020
Chiffre d'affaires (M€, HT)	247,3	272,2
· Dont Appartements	227,9	245,9
· Dont Maisons individuelles en village	19,4	26,3
Livraisons (LEU)	1 383	1 480
· Dont Appartements	1 299	1 372
· Dont Maisons individuelles en village	84	108
Réservations nettes (en nombre)	1 144	1 482
· Dont Appartements	1 138	1 440
· Dont Maisons individuelles en village	6	42
Réservations nettes (M€, TTC)	234,3	326,5
· Dont Appartements	231,9	313,9
· Dont Maisons individuelles en village	2,5	12,6
Offre commerciale fin de période (en nombre)	1 872	3 359
Backlog fin de période		
· En valeur (M€, HT)	2 332,6	2 073,2
- Dont Appartements	2 235,6	1 978,2
- Dont Maisons individuelles en village	97,1	95,0
· En mois d'activité	23,7	18,6
Réserve foncière fin de période (en nombre)	36 177	33 429

Tertiaire	T1 2021	T1 2020
Chiffre d'affaires (M€, HT)	36,3	25,2
Réservations nettes (M€, TTC)	38,4	1 075,0
Backlog fin de période (M€, HT)	1 239,8	1 330,0