

## RESULTATS DES NEUF PREMIERS MOIS DE L'EXERCICE 2021

- ✓ **Portefeuille foncier Logement de 35 034 lots, correspondant à environ 8,1 Mds€ TTC de chiffre d'affaires potentiel**
- ✓ **Backlog global : 3,4 Mds€**
- ✓ **Capacité financière : 374,4 M€**
- ✓ **Guidances 2021 confirmées, permettant d'envisager un dividende 2021 d'au moins 1,85 € par action**

### ◆ Principaux éléments d'activité commerciale (9M 2021 vs 9M 2020)

- **Réservations globales :**
  - 878,1 M€ TTC
  - Logement : 837,1 M€ TTC vs 1 077,4 M€ TTC
  - Tertiaire : 41,0 M€ TTC vs 1 098,3 M€ TTC
- **Délai d'écoulement<sup>1</sup> Logement :**  
4,6 mois vs 3,0 mois à fin août 2021

### ◆ Principaux éléments financiers (9M 2021 vs 9M 2020)

- **Chiffre d'affaires global :**  
889,4 M€ vs 657,4 M€  
Dont Logement : 765,4 M€ vs 585,7 M€
- **Marge brute :** 153,4 M€ vs 121,6 M€
- **Taux d'Ebit\* :** 7,4 % vs 4,6 %
- **EBIT :** 66,2 M€ vs 30,3 M€
- **Résultat net - part du groupe :**  
31,7 M€ vs 10,6 M€
- **Dettes nettes<sup>2</sup> :**  
28,0 M€ vs 27,5 M€ à fin août 2020
- **Capacité financière :**  
374,4 M€ vs 465,2 M€ à fin 2020

### ◆ Principaux indicateurs de développement (fin août 2021 vs fin nov. 2020)

- **Backlog global**  
3 444,8 M€ vs 3 631,1 M€  
Dont Logement : 2 271,9 M€ vs 2 383,2 M€
- **Portefeuille foncier Logement :**  
35 034 lots vs 35 086 lots

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour les neuf premiers mois de l'exercice 2021 (du 1<sup>er</sup> décembre 2020 au 31 août 2021). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Au 3<sup>ème</sup> trimestre, nous avons constaté l'amélioration de la dynamique des réservations Logement (+7,9 % en volume et +30,2 % en valeur à comparer au troisième trimestre 2020). Cela atteste du caractère soutenu de la demande, tant de la part des acquéreurs particuliers que des institutionnels privés ou publics.

Toutefois, la baisse de l'attribution des permis de construire depuis plus de 20 mois continue de peser sur l'offre commerciale, même si celle-ci est en progression de 6 % par rapport à fin mai, à 1 988 lots.

La capacité de Kaufman & Broad à se projeter dans l'avenir reste intacte, avec une réserve foncière Logement de plus de 35 000 lots à fin août, soit environ 8,1 milliards d'euros TTC d'activité potentielle, et un Backlog global de 3,4 milliards d'euros H.T.

S'agissant du permis de construire du projet de la gare d'Austerlitz obtenu le 14 décembre 2020, deux procédures ont été engagées sur les mêmes motifs devant la Cour administrative d'appel de Paris. Le référé visant à suspendre les travaux a fait l'objet d'un rejet par ordonnance en date du 6 juillet. Quant au recours sur le permis de construire, une audience a été fixée au 21 octobre 2021. Une mise en vigueur des contrats reste ainsi envisageable au second semestre 2022.

Par ailleurs, la stratégie de Kaufman & Broad de développer des portefeuilles de résidences gérées séniors dans le cadre d'un modèle unique de promoteur / investisseur / exploitant s'est poursuivie. Ainsi, comme évoqué en juillet dernier, Kaufman & Broad et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) ont signé en septembre un accord pour la création d'une foncière prévoyant de développer un portefeuille d'une dizaine de résidences séniors pour un montant d'environ 150 millions d'euros au cours des prochaines années. Ces résidences seront gérées par Cosy Diem, co-entreprise entre Kaufman & Broad et Serenis, acteur majeur du secteur des résidences séniors.

Sur l'ensemble de l'exercice 2021, conformément à nos guidances, le chiffre d'affaires devrait être proche de 1,3 milliard d'euros avec un taux d'EBIT équivalent à celui de 2020.

Les perspectives de résultats de l'exercice 2021, la solidité de la structure financière de Kaufman & Broad ainsi que le niveau élevé de son Backlog permettent d'envisager un montant de dividende au titre de l'exercice 2021 d'au moins 1,85 euro par action.

L'ensemble de ces perspectives repose sur une stabilisation de la situation économique et sanitaire actuelle. »

<sup>1</sup> Sur la base des neuf premiers mois de l'année

<sup>2</sup> Sur la base d'une dette nette hors dette de loyers IFRS16

\* exprimé en pourcentage, il correspond au résultat opérationnel courant c'est-à-dire à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes divisé par le chiffre d'affaires

## ◆ **Activité commerciale**

### ✓ **Pôle Logement**

Sur les neuf premiers mois de 2021, les réservations de logements en valeur s'élèvent à 837,2 millions d'euros (TTC), soit une baisse de 22,3 % par rapport aux neuf premiers mois 2020, à 1 077,4 millions d'euros (TTC). En volume, elles s'établissent à 3 929 logements, en baisse de 16,4 % par rapport à la même période de 2020 (4 700 logements).

#### **Répartition de la clientèle**

Sur les neuf premiers mois 2021, les réservations en valeur (TTC) des accédants ont progressé de 19 % (primo-accédants) et de 6 % (secundo accédants) et les accédants représentent 18 % des ventes contre 12 % pour la même période de 2020.

Les réservations en valeur réalisées auprès des investisseurs représentent 39 % des ventes (31 % pour le seul dispositif Pinel), en augmentation de 34 % à neuf mois d'intervalle où ils représentaient 22 % des ventes.

La part des ventes en bloc a représenté 43 % des réservations de logements, soit 364,1 M€. Elles ont diminué de 48 % par rapport aux neuf premiers mois de 2020, où elles représentaient 65 % des réservations.

#### **Délai d'écoulement et offre commerciale**

Le délai d'écoulement des programmes s'est établi à 4,6 mois sur neuf mois et reste à un niveau très bas malgré une hausse de 1,6 mois par rapport à la même période en 2020 (3,0 mois).

L'offre commerciale, avec 95 % de logements concernant des programmes situés en zones tendues (A, Abis et B1), s'élève à 1 988 logements à fin août 2021 (1 558 logements à fin août 2020).

### ✓ **Pôle Tertiaire**

Sur les neuf premiers mois, le pôle tertiaire a enregistré des réservations nettes de 41,0 millions d'euros (TTC).

Kaufman et Broad a actuellement en commercialisation ou à l'étude environ 302 500 m<sup>2</sup> de projets tertiaires dont plus de 121 100 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et environ 181 400 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Par ailleurs, plus de 86 367 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux sont actuellement en construction ainsi que plus de 42 116 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Enfin, il reste environ de 100 600 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux dont les contrats sont en attentes de mise en vigueur.

À fin août 2021, le backlog tertiaire s'élève à 1 172,8 millions d'euros.

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

Au 31 août 2021, le Backlog Logement s'établit à 2 271,9 millions d'euros (HT), soit 23,9 mois d'activité. À la même date, Kaufman & Broad compte 149 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 1 988 logements (150 programmes pour 1 588 logements à fin août 2020).

Le Backlog total du groupe s'élève à près de 3,4 Mds€, dont 37,5 % du chiffre d'affaires restant à reconnaître est basé sur des terrains déjà acquis. Dans la part des opérations dont le terrain reste à acquérir, le projet de la gare d'Austerlitz A7/A8 représente à lui seul près de 29,2 % du Backlog global du groupe au 31 août 2021.

Le portefeuille foncier Logement représente plus de 35 000 lots. Il est stable par rapport à celui de fin novembre 2020 et correspond à un chiffre d'affaires potentiel de près de cinq années d'activité.

## ◆ Résultats financiers

### ✓ Activité

Le chiffre d'affaires global s'établit à 889,4 millions d'euros (HT), en progression de 35,3 % par rapport à la même période de 2020 (soit 657,4 millions d'euros (HT)).

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 765,4 millions d'euros (HT), contre 585,7 millions d'euros (HT) sur les neuf premiers mois de 2020 (+30,7%). Il représente 86,1 % du chiffre d'affaires du groupe. Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements augmente de 36,6 % comparé aux neuf premiers mois 2020 et s'établit à 723,3 millions d'euros (HT) à comparer à 529,7 millions d'euros (HT) à la même période de 2020. Le chiffre d'affaires de l'activité Maisons individuelles en village s'établit à 42,0 millions d'euros (HT) contre 56,1 millions d'euros (HT) sur la même période de 2020.

Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire s'établit à 118,8 millions d'euros (HT), à comparer à 67,4 millions d'euros sur la même période de 2020.

### ✓ Éléments de rentabilité

La marge brute des neuf premiers mois 2021 s'élève à 153,4 millions d'euros, à comparer à 121,6 millions d'euros en 2020, en hausse de 26,1%. Le taux de marge brute s'établit à 17,2 %, en baisse de 1,3 pt par rapport à celui de la même période en 2020.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 87,2 millions d'euros (9,8 % du chiffre d'affaires), contre 91,3 millions d'euros pour la même période en 2020 (13,9 % du chiffre d'affaires).

Le résultat opérationnel courant s'établit à 66,2 millions d'euros, à comparer à 30,3 millions d'euros sur les neuf premiers mois de 2020. Le taux de marge opérationnelle courante s'élève à 7,4 % contre 4,6 % à la même période en 2020.

Le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 45,3 millions d'euros sur les neuf premiers mois 2021 (à comparer à 19,6 millions à la même période en 2020). Les participations ne donnant pas le contrôle (intérêts des minoritaires) s'élève à 13,6 millions d'euros contre 9,0 millions d'euros à la même période en 2020.

Le résultat net - part du groupe ressort à 31,7 millions d'euros (vs 10,6 millions d'euros sur les neuf premiers mois de 2020).

### ✓ **Structure financière et liquidité**

La dette nette (hors impact dette IFRS 16) s'établit à 28,0 millions d'euros au 31 août 2021, à comparer à une trésorerie nette de 62,5 millions d'euros à fin 2020 et d'une dette nette (hors dette IFRS 16) de 27,5 millions d'euros au 31 août 2020.

La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 124,4 millions d'euros, à comparer à 215,2 millions d'euros au 30 novembre 2020.

La capacité financière s'élève à 374,4 millions d'euros (465,2 millions d'euros au 30 novembre 2020).

Le besoin en fonds de roulement au 31 août 2021 s'établit à 199,5 millions d'euros, soit 14,3 % du chiffre d'affaires sur 12 mois glissants, à comparer à 122,1 millions d'euros au 30 novembre 2020 (10,5 % du chiffre d'affaires) et à 201,8 millions d'euros, soit 18,3 % du chiffre d'affaires sur 12 mois glissants au 31 août 2020.

### ◆ **Perspectives 2021**

Sur l'ensemble de l'exercice 2021, conformément à nos guidances, le chiffre d'affaires devrait être proche de 1,3 milliard d'euros avec un taux d'EBIT équivalent à celui de 2020.

Les perspectives de résultats de l'exercice 2021, la solidité de la structure financière de Kaufman & Broad ainsi que le niveau élevé de son Backlog permettent d'envisager un montant de dividende au titre de l'exercice 2021 d'au moins 1,85 euro par action.

L'ensemble de ces perspectives repose sur une stabilisation de la situation économique et sanitaire actuelle.

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

◆ Prochaine date d'information périodique :

- ✓ janvier 2022 : Résultats annuels 2021 (après Bourse)

**Contacts**

**Directeur Général Finances**

Bruno Coche  
01 41 43 44 73

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

**Relations Presse**

DGM Conseil  
Thomas Roborel de Climens - +33 6 14 50 15 84  
[thomasdeclimens@dgm-conseil.fr](mailto:thomasdeclimens@dgm-conseil.fr)

Kaufman & Broad : Emmeline Cacitti  
06 72 42 66 24 / [ecacitti@ketb.com](mailto:ecacitti@ketb.com)

**À 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](http://www.amf-france.org)) et de Kaufman & Broad ([www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)). Il contient une description détaillée de l'activité, des résultats et des perspectives de Kaufman & Broad ainsi que des facteurs de risques associés. Kaufman & Broad attire notamment l'attention sur les facteurs de risques décrits au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel. La concrétisation d'un ou plusieurs de ces risques peut avoir un effet défavorable significatif sur les activités, le patrimoine, la situation financière, les résultats ou les perspectives du groupe Kaufman & Broad, ainsi que sur le prix de marché des actions Kaufman & Broad.

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de vente ou une offre de souscription ou comme destiné à solliciter un ordre d'achat ou de souscription dans un quelconque pays.

## ◆ Glossaire

**Backlog ou (carnet de commandes)** : Il recouvre, pour les Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), les logements réservés non livrés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et les logements réservés non livrés pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires (sur un programme avancé à 30 %, 30 % du chiffre d'affaires d'un logement pour lequel l'acte de vente notarié a été signé est comptabilisé en chiffre d'affaires, 70 % sont inclus dans le backlog). Le backlog est une synthèse à un moment donné qui permet d'estimer le chiffre d'affaires restant à reconnaître au cours des prochains mois et ainsi de conforter les prévisions du groupe – étant précisé qu'il existe une part incertaine de transformation du backlog en revenus, notamment pour les réservations non encore actées.

**BEFA** : le Bail en l'état futur d'achèvement consiste pour un utilisateur à louer un immeuble avant même sa construction ou sa restructuration.

**Besoin en fonds de roulement (BFR)** : Il provient des décalages des flux de trésorerie : les décaissements et encaissements correspondant aux dépenses et recettes d'exploitation nécessaires à la conception, à la production et à la commercialisation des programmes immobiliers. L'expression simplifiée du BFR qui en résulte est la suivante : s'agit de l'Actif courant (stock + créances clients + autres créances d'exploitation + avances et acomptes reçus + produits constatés d'avances) diminué du Passif courant (dettes fournisseurs + dettes fiscales et sociales + autres dettes d'exploitation + charges constatées d'avances). L'importance du BFR va notamment dépendre de la longueur du cycle d'exploitation, de l'importance et de la durée de stockage des encours de production, du nombre de projets lancés et des délais de paiement accordés par les fournisseurs ou du profil des échéanciers octroyés aux clients.

**Cash-flow libre** : Le cash-flow libre est égal à la capacité d'autofinancement diminuée des investissements nets d'exploitation de l'exercice.

**Capacité d'autofinancement** : La capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et impôt est égale au résultat net consolidé retraité de la quote-part dans le résultat des entreprises associées, co-entreprises et résultat des activités en cours de cession et des produits et charges calculés.

**Capacité financière** : correspond à la trésorerie active augmentée des lignes de crédit non tirées à date.

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

**Délai d'écoulement** : Le délai d'écoulement des stocks est le nombre de mois nécessaire pour que les logements disponibles soient vendus si les ventes se poursuivaient au même rythme que celui des mois précédents, soit l'encours de logements (offre disponible) par trimestre divisé par les réservations par trimestre écoulés elles-mêmes divisées par trois.

**Dividende** : Le dividende est la part du bénéfice net annuel de la société distribué aux actionnaires. Son montant, proposé par le Conseil d'Administration, est soumis à l'approbation des actionnaires en Assemblée Générale. Il est payable dans un délai maximal de 9 mois après la clôture de l'exercice.

**EBIT** : correspond au résultat opérationnel courant c'est-à-dire 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** : Il représente l'ensemble des terrains à développer pour lesquels un engagement a été signé (un acte ou une promesse de vente).

**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, commerces, bureaux), 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.

**Réserve foncière** : 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).

**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 possibles 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 ( $T_e$ ) 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 c'est-à-dire 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 à savoir l'ensemble des disponibilités (banques et caisses disponibles), des valeurs mobilières de placement (placements à court terme et dépôt à terme) ainsi que des soldes réservataires.

**Trésorerie nette :** Elle correspond à L'endettement net « négatif », ou dette financière nette « négative », c'est-à-dire que pour la société Le solde du disponible et des placements financiers formant sa « trésorerie active » est supérieure 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 milliers d'euros	T3 2021	9M 2021	T3 2020	9M 2020
Chiffre d'affaires	283 547	889 392	272 420	657 384
· Dont Logement	246 236	765 358	233 451	585 718
· Dont Tertiaire	35 862	118 822	37 390	67 406
· Dont Autres	1 449	5 212	1 579	4 260
Marge brute	48 730	153 407	48 130	121 622
Taux de marge brute (%)	17,2%	17,2%	17,7%	18,5%
Résultat opérationnel courant	20 254	66 197	18 067	30 343
Marge opérationnelle courante (%)	7,1%	7,4%	6,6%	4,6%
Résultat net (pdg)	8 982	31 714	8 502	10 647
Résultat net (pdg) par action (€/a) *	0,41	1,46	0,38	0,48

\*Basé sur le nombre de titres composant le capital social de Kaufman & Broad S.A. soit 22 088 023 actions au 31 août 2020 et 21 713 023 actions au 31 août 2021

### Compte de résultat consolidé\*

En milliers d'euros	T3 2021	9M 2021	T3 2020	9M 2020
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>283 547</b>	<b>889 392</b>	<b>272 420</b>	<b>657 384</b>
Coût des ventes	-234 816	- 735 986	-224 290	-535 762
<b>Marge brute</b>	<b>48 730</b>	<b>153 407</b>	<b>48 130</b>	<b>121 622</b>
Charges commerciales	-4 695	- 11 801	-4 697	-14 016
Charges administratives	-13 381	- 39 843	-13 163	-38 719
Charges techniques et services après- vente	-4 979	-15 497	-5 371	-14 835
Charges développement et programmes	- 5 421	-20 069	-6 832	-23 710
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>20 254</b>	<b>66 197</b>	<b>18 067</b>	<b>30 343</b>
Autres charges et autres produits non courants	0	0	0	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>20 254</b>	<b>66 197</b>	<b>18 067</b>	<b>30 343</b>
Coût de l'endettement financier net	- 2 962	-8 948	-3 018	-8 434
Autres charges et produits financiers	0	0	0	0
Impôt sur les résultats	- 3 243	-13 377	-4 713	-3 655
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	687	1 449	909	1 359
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>14 736</b>	<b>45 321</b>	<b>11 246</b>	<b>19 612</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	5 754	13 607	2 744	8 965
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>8 982</b>	<b>31 714</b>	<b>8 502</b>	<b>10 647</b>

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

## Bilan consolidé\*

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31 août 2021</b>	<b>30 novembre 2020</b>
<b>ACTIF</b>		
Écarts d'acquisitions	68 661	68 661
Immobilisations incorporelles	90 943	91 060
Immobilisations corporelles	5 071	5 977
Droit d'utilisation IFRS16	16 532	20 388
Entreprises associées et co-entreprises	10 189	5 767
Autres actifs financiers non courants	7 055	7 021
Impôt différé actif	502	502
<b>Actif non courant</b>	<b>198 953</b>	<b>199 376</b>
Stocks	434 603	378 451
Créances clients	431 487	464 977
Autres créances	167 109	183 896
Trésorerie et équivalents de trésorerie	124 445	215 192
Paiements d'avance	687	515
<b>Actif courant</b>	<b>1 158 330</b>	<b>1 243 031</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 357 283</b>	<b>1 442 407</b>
	<b>31 août 2021</b>	<b>30 novembre 2020</b>
<b>PASSIF</b>		
Capital social	5 645	5 743
Primes, réserves et autres	210 980	220 539
Résultat net part du groupe	31 714	40 138
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>248 340</b>	<b>266 420</b>
Participations ne donnant pas le contrôle (Bilan)	9 542	8 998
<b>Capitaux propres</b>	<b>257 882</b>	<b>275 418</b>
Provisions non courantes	35 027	39 883
Dettes financières non courantes (part > 1 an)	149 330	149 008
Dette financière de loyers IFRS16 (part > 1 an)	10 432	13 368
Impôt différé passif	59 530	47 006
<b>Passif non courant</b>	<b>254 319</b>	<b>249 265</b>
Provisions courantes	1 977	2 017
Autres passifs financiers courants (part < 1 an)	3 163	3 656
Dette financière de loyers IFRS16 (part < 1 an)	5 523	6 322
Fournisseurs	728 225	759 985
Autres dettes	104 882	144 697
Encaissements d'avance	1 312	1 047
<b>Passif courant</b>	<b>845 082</b>	<b>917 724</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 357 283</b>	<b>1 442 407</b>

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

## Données opérationnelles \*

Logement	T3 2021	9M 2021	T3 2020	9M 2020
Chiffre d'affaires (M€, HT)	246,2	765,4	233,5	585,7
· Dont Appartements	236,1	723,3	210,6	529,7
· Dont Maisons individuelles en village	10,1	42,1	22,9	56,1
Livraisons (LEU)	1 404	4 312	1 219	3 104
· Dont Appartements	1 363	4 140	1 120	2 870
· Dont Maisons individuelles en village	41	172	99	234
Réservations nettes (en nombre)	1 149	3 929	1 065	4 700
· Dont Appartements	1 138	3 775	996	4 356
· Dont Maisons individuelles en village	11	154	69	344
Réservations nettes (M€, TTC)	267,5	837,1	205,5	1 077,4
· Dont Appartements	259,1	791,3	186,3	976,2
· Dont Maisons individuelles en village	8,4	45,8	19,1	101,3
Offre commerciale fin de période (en nombre)	1 988		1 558	
Backlog fin de période				
· En valeur (M€, HT)	2 271,9		2 389,5	
- Dont Appartements	2 155,3		2 250,2	
- Dont Maisons individuelles en village	116,7		139,3	
· En mois d'activité	23,9		28,7	
Réserve foncière fin de période (en nombre)	35 034		35 594	
<b>Tertiaire</b>	<b>T3 2021</b>	<b>9M 2021</b>	<b>T3 2020</b>	<b>9M 2020</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	35,9	118,8	37,4	67,4
Réservations nettes (M€, TTC)	1,5	41,0	18,4	1 098,3
Backlog fin de période (M€, HT)	1 172,8		1 307,5	