

RESULTATS ANNUELS 2021

- ✓ **Résultats conformes aux guidances**
- ✓ **Backlog global : 3,5 Mds€**
- ✓ **Structure financière extrêmement solide :**
 - **Trésorerie nette¹ de 35,9 M€**
 - **Capacité financière de 439,5 M€**
- ✓ **Dividende proposé de 1,95 € par action**

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

- **Réservations globales (valeur) :** 1 458,3 M€ TTC
 - Logement :
 - Volumes : 6 609 lots vs 6 305 lots
 - Valeur : 1 404,5 M€ TTC vs 1 490,8 M€ TTC
 - Tertiaire : 53,7 M€ TTC vs 1 185,5 M€ TTC
- **Délai d'écoulement Logement :**
3,7 mois vs 3,8 mois à fin novembre 2020

◆ Principaux éléments financiers (2021 vs 2020)

- **Chiffre d'affaires global :**
1 281,8 M€ vs 1 163,1 M€
Dont Logement : 1 109,1 M€ vs 963,3 M€
- **Marge brute :** 222,6 M€ vs 207,2 M€
- **MOP* (Taux d'Ebit) :** 7,7 % vs 6,9 %
- **ROC (EBIT) :** 98,4 M€ vs 80,1 M€
- **Résultat net - part du groupe :**
43,9 M€ vs 40,1 M€
- **Trésorerie nette¹ :**
35,9 M€ vs 62,5 M€ à fin novembre 2020
- **Capacité financière :**
439,5 M€ vs 465,2 M€

◆ Principaux indicateurs de développement (2021 vs 2020)

- **Backlog global**
3 518,7 M€ vs 3 631,1 M€
Dont Logement : 2 385,3 M€ vs 2 383,2 M€
- **Portefeuille foncier Logement :**
35 149 lots vs 35 086 lots

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour l'exercice 2021 (du 1^{er} décembre 2020 au 30 novembre 2021). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Les résultats de l'exercice 2021 sont en ligne avec les guidances, et mieux qu'anticipé en termes de génération de trésorerie avec un excédent de 35,9 millions d'euros de trésorerie nette (hors dette IFRS 16) et une capacité financière de 439,5 millions d'euros.

La demande de Logement, que ce soit de la part des particuliers ou des investisseurs institutionnels, est toujours soutenue. La croissance (+4,8 % des réservations en volume) est toujours limitée par la difficulté d'obtenir des permis de construire dont le rythme de délivrance reste encore lent même si une reprise a été constatée en 2021.

Les engagements liés à la transition énergétique, associés aux tendances démographiques et sociologiques, continueront à soutenir la demande de logement. En effet, seul le logement neuf permet d'atteindre la neutralité carbone alors qu'une partie du marché locatif existant ne pourra plus répondre à terme, aux objectifs de performances énergétiques.

La réserve foncière Logement s'établit à plus de 35 000 lots à fin novembre, soit environ 8,2 milliards d'euros TTC d'activité potentielle.

A cela s'ajoutent les projets de réhabilitation de friches industrielles et tertiaires en cours de développement par notre filiale Aménagement et Territoires, qui représentent environ 700 000 m² de projets soit un potentiel d'environ 10 000 logements.

Kaufman & Broad a acquis 60 % du capital de la société Neoresid, gestionnaire de 13 résidences étudiants dans 11 villes représentant plus de 1 400 logements.

La démarche RSE de Kaufman & Broad intégrée au cycle de production des projets est évaluée annuellement par des organismes indépendants (Vigeo, Gaia, CDP,...). Kaufman & Broad s'est engagé à réduire ses émissions de CO₂ d'ici à 2030, en alignement avec les accords de Paris. Cet engagement est soumis à évaluation et suivi par le SBTi (Science Based Targets initiative).

En Immobilier d'entreprise, Kaufman & Broad a été désigné lauréat par le groupe EDF pour la réalisation de son campus tertiaire à Marseille pour une surface d'environ 26 000 m², à laquelle viennent s'ajouter des surfaces commerciales pour STELLANTIS. Par ailleurs, trois opérations ont fait l'objet d'une vente en VEFA pour un total d'environ 18 000 m² (Silva à Bordeaux, Wilton à Nantes et Prism à Montpellier).

Ces projets démontrent la nécessité de concevoir des opérations adaptées aux nouveaux usages et d'une qualité environnementale élevée.

¹ Hors dette IFRS16

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

Sur l'ensemble de l'exercice 2022, le chiffre d'affaires devrait progresser d'au moins 5 %, l'activité Logement présentant des perspectives plus dynamiques. Le taux de Résultat opérationnel courant (MOP) ou d'EBIT devrait être supérieur à 7 %.

Le pourvoi devant le Conseil d'Etat sur le projet de réaménagement de friches du quartier de la gare d'Austerlitz a pour seule conséquence, à ce jour, le décalage du démarrage des travaux à la date du jugement définitif.

Les résultats de 2021, la solidité de la structure financière de Kaufman & Broad ainsi que le niveau historiquement élevé de son Backlog ont conduit le Conseil d'Administration à proposer à l'Assemblée Générale des Actionnaires qui se réunira le 5 mai prochain, un dividende de 1,95 euro par action au titre de l'exercice 2021.

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

◆ **Activité commerciale**

✓ **Pôle Logement**

En 2021, les réservations de logements en volume s'établissent à 6 609 logements, en hausse de 4,8 % par rapport à la même période de 2020 (6 305 logements). En valeur, elles s'élèvent à 1 404,5 millions d'euros (TTC), à comparer à 1 490,8 millions d'euros (TTC) en 2020.

Répartition de la clientèle

En 2021, les réservations en valeur (TTC) des accédants ont progressé de 83 % (primo-accédants) et de 72 % (secundo accédants). Les accédants représentent 20 % des ventes contre 11 % pour la même période de 2020.

Les réservations en valeur réalisées auprès des investisseurs représentent 34 % des ventes (26 % pour le seul dispositif Pinel), en augmentation de 41 % par rapport à novembre 2020 où ils représentaient 22 % des ventes.

La part des ventes en bloc a représenté 46 % des réservations de logements, soit 651 M€. Elles représentaient 67 % des réservations en 2020.

Délai d'écoulement et offre commerciale

Le délai d'écoulement des programmes s'est établi à 3,7 mois sur l'année 2021, contre 3,8 mois l'année précédente.

L'offre commerciale s'élève à 2 011 logements à fin novembre 2021 (1 999 logements à fin novembre 2020). 93 % de logements concernent des programmes situés en zones tendues (A, Abis et B1).

✓ **Pôle Tertiaire**

En 2021, le pôle tertiaire a enregistré des réservations nettes de 53,7 millions d'euros (TTC).

Kaufman et Broad a actuellement en commercialisation ou à l'étude environ 342 900 m² de projets tertiaires dont plus de 205 400 m² de surfaces de bureaux et environ 137 500 m² de surfaces logistiques. Par ailleurs, près de 93 000 m² de surfaces de bureaux sont actuellement en construction ainsi que plus de 42 100 m² de surfaces logistiques. Enfin, il reste environ de 100 800 m² de surfaces de bureaux dont les contrats sont en attentes de mise en vigueur.

À fin novembre 2021, le backlog Tertiaire s'élève à 1 133,4 millions d'euros.

✓ Indicateurs avancés de l'activité commerciale et développement

Au 30 novembre 2021, le Backlog Logement s'établit à 2 385,3 millions d'euros (HT), soit 25,8 mois d'activité. À la même date, Kaufman & Broad compte 146 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 2 011 logements (147 programmes pour 1 999 logements à fin 2020).

Le Backlog total du groupe s'élève à près de 3,5 Mds€, dont 36,3 % 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 28,6 % du Backlog global du groupe au 30 novembre 2021.

Le portefeuille foncier Logement représente 35 149 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 1 281,8 millions d'euros (HT), en progression de 10,2 % par rapport à la même période de 2020 (soit 1 163,1 millions d'euros (HT)).

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 1 109,1 millions d'euros (HT), contre 963,3 millions d'euros (HT) en 2020 (+15,1 %). Il représente 86,5 % du chiffre d'affaires du groupe. Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements augmente de 20,2 % et s'établit à 1 054,7 millions d'euros (HT) à comparer à 877,1 millions d'euros (HT) à la même période de 2020. Le chiffre d'affaires de l'activité Maisons individuelles en village s'établit à 54,4 millions d'euros (HT) contre 86,1 millions d'euros (HT) sur la même période de 2020.

Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire s'établit à 165,5 millions d'euros (HT), à comparer à 194,4 millions d'euros sur la même période de 2020.

✓ Éléments de rentabilité

Au 30 novembre 2021, la marge brute s'élève à 222,6 millions d'euros, à comparer à 207,2 millions d'euros en 2020, en hausse de 7,5 %. Le taux de marge brute s'établit à 17,4 %, à comparer à 17,8 % en 2020.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 124,2 millions d'euros (9,7 % du chiffre d'affaires), contre 127,0 millions d'euros pour la même période en 2020 (10,9 % du chiffre d'affaires).

Le résultat opérationnel courant s'établit à 98,4 millions d'euros, à comparer à 80,1 millions d'euros en 2020. Le taux de marge opérationnelle courante s'élève à 7,7 % contre 6,9 % à la même période en 2020.

En 2021, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 66,3 millions d'euros (à comparer à 56,5 millions en 2020). Les participations ne donnant pas le contrôle (intérêts des minoritaires) s'élèvent à 22,5 millions d'euros contre 16,4 millions d'euros en 2020.

Le résultat net - part du groupe ressort à 43,9 millions d'euros (vs 40,1 millions d'euros sur l'année 2020).

✓ **Structure financière et liquidité**

La trésorerie nette (hors impact dette IFRS 16) s'établit à 35,9 millions d'euros au 30 novembre 2021, à comparer à une trésorerie nette de 62,5 millions d'euros à fin 2020.

La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 189,5 millions d'euros, à comparer à 215,2 millions d'euros au 30 novembre 2020.

La capacité financière s'élève à 439,5 millions d'euros (465,2 millions d'euros au 30 novembre 2020).

Le besoin en fonds de roulement au 30 novembre 2021 s'établit à 113,7 millions d'euros, soit 8,9 % 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).

◆ **Dividendes**

Le Conseil d'Administration de Kaufman & Broad SA proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires du 5 mai 2022 la mise en paiement d'un dividende de 1,95 € par action.

◆ **Réduction de capital par l'annulation de titres autodétenus**

Dans le cadre de l'autorisation conférée lors de l'Assemblée Générale du 6 mai 2021, le Conseil d'Administration du 26 janvier 2022 a procédé à une réduction de son capital par l'annulation de 400 000 titres autodétenus, portant ainsi le nombre de titres composant le capital social de la société de 21 713 023 à 21 313 023 actions.

◆ **Perspectives 2022**

Sur l'ensemble de l'exercice 2022, le chiffre d'affaires devrait progresser d'au moins 5 %, l'activité Logement présentant des perspectives plus dynamiques. Le taux de Résultat opérationnel courant (MOP) ou d'EBIT devrait être supérieur à 7 %.

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

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

- ✓ 14 avril 2022 : Résultats du 1^{er} trimestre 2022 (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

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) 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 distribuée 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. Elles sont présentées en nombre et en valeur, en incluant celles enregistrées dans les opérations immobilières réalisées avec des sociétés apparentées au groupe Kaufman & Broad.

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 de ROC (ou d'Ebit) ou MOP (Marge opérationnelle) : 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	T4 2021	Année 2021	T4 2020	Année 2020
Chiffre d'affaires	392 408	1 281 800	505 666	1 163 050
· Dont Logement	343 730	1 109 088	377 562	963 280
· Dont Tertiaire	46 705	165 527	126 966	194 372
· Dont Autres	1 973	7 185	1 139	5 397
Marge brute	69 215	222 622	85 553	207 176
Taux de marge brute (%)	17,6%	17,4%	16,9%	17,8%
Résultat opérationnel courant	32 189	98 386	49 791	80 134
Marge opérationnelle courante (%)	8,2%	7,7%	9,8%	6,9%
Résultat net (pdg)	12 151	43 865	29 491	40 138
Résultat net (pdg) par action (€/a) *	0,56	2,02	1,34	1,82

* Basé sur le nombre de titres composant le capital social de Kaufman & Broad S.A. soit 22 088 023 actions au 30 novembre 2020 et 21 713 023 actions au 30 novembre 2021

Compte de résultat consolidé*

En milliers d'euros	T4 2021	Année 2021	T4 2020	Année 2020
Chiffre d'affaires	392 408	1 281 800	505 666	1 163 050
Coût des ventes	-323 193	-1 059 178	-420 113	-955 874
Marge brute	69 215	222 622	85 553	207 176
Charges commerciales	-8 855	-20 656	-7 673	-21 689
Charges administratives	-15 771	-55 615	-14 089	-52 808
Charges techniques et services après-vente	-4 764	-20 261	-4 402	-19 237
Charges développement et programmes	-7 636	-27 705	-9 598	-33 308
Résultat opérationnel courant	32 189	98 386	49 791	80 134
Autres charges et autres produits non courants	0	0	0	0
Résultat opérationnel	32 189	98 386	49 791	80 134
Coût de l'endettement financier net	-3 219	-12 166	-1 263	-9 697
Autres charges et produits financiers	0	0	0	0
Impôt sur les résultats	-8 370	-21 747	-12 591	-16 247
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	413	1 862	965	2 324
Résultat net de l'ensemble consolidé	21 013	66 334	36 902	56 514
Participations ne donnant pas le contrôle	8 862	22 469	7 411	16 376
Résultat net (part du groupe)	12 151	43 865	29 491	40 138

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

Bilan consolidé*

<i>En milliers d'euros</i>	30 novembre 2021	30 novembre 2020
ACTIF		
Écarts d'acquisitions	68 661	68 661
Immobilisations incorporelles	91 157	91 060
Immobilisations corporelles	17 364	5 977
Droit d'utilisation IFRS16	15 514	20 388
Entreprises associées et co-entreprises	10 537	5 767
Autres actifs financiers non courants	7 170	7 021
Impôt différé actif	791	502
Actif non courant	211 194	199 376
Stocks	421 876	378 451
Créances clients	456 548	464 977
Autres créances	187 872	183 896
Trésorerie et équivalents de trésorerie	189 460	215 192
Paiements d'avance	588	515
Actif courant	1 256 344	1 243 031
TOTAL ACTIF	1 467 537	1 442 407
	30 novembre 2021	30 novembre 2020
PASSIF		
Capital social	5 645	5 743
Primes, réserves et autres	205 629	220 539
Résultat net part du groupe	43 866	40 138
Capitaux propres part du groupe	255 140	266 420
Participations ne donnant pas le contrôle (Bilan)	12 566	8 998
Capitaux propres	267 707	275 418
Provisions non courantes	31 998	39 883
Dettes financières non courantes (part > 1 an)	149 392	149 008
Dette financière de loyers IFRS16 (part > 1 an)	10 342	13 368
Impôt différé passif	41 362	47 006
Passif non courant	233 094	249 265
Provisions courantes	4 660	2 017
Autres passifs financiers courants (part < 1 an)	4 212	3 656
Dette financière de loyers IFRS16 (part < 1 an)	4 647	6 322
Fournisseurs	800 550	759 985
Autres dettes	151 537	144 697
Encaissements d'avance	1 131	1 047
Passif courant	966 737	917 724
TOTAL PASSIF	1 467 537	1 442 407

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

Données opérationnelles *

Logement	T4 2021	Année 2021	T4 2020	Année 2020
Chiffre d'affaires (M€, HT)	343,7	1 109,1	377,6	963,3
· Dont Appartements	331,3	1 054,7	347,5	877,1
· Dont Maisons individuelles en village	12,4	54,4	30,1	86,1
Livraisons (LEU)	1 882	6 194	2 070	5 174
· Dont Appartements	1 833	5 973	1 946	4 816
· Dont Maisons individuelles en village	49	221	124	358
Réservations nettes (en nombre)	2 680	6 609	1 605	6 305
· Dont Appartements	2 527	6 302	1 552	5 908
· Dont Maisons individuelles en village	153	307	53	397
Réservations nettes (M€, TTC)	567,4	1 404,5	413,4	1 490,8
· Dont Appartements	516,3	1 307,6	402,1	1 378,2
· Dont Maisons individuelles en village	51,1	96,9	11,3	112,5
Offre commerciale fin de période (en nombre)	2 011		1 999	
Backlog fin de période				
· En valeur (M€, HT)	2 385,3		2 383,2	
- Dont Appartements	2 242,8		2 260,2	
- Dont Maisons individuelles en village	142,5		122,9	
· En mois d'activité	25,8		29,7	
Réserve foncière fin de période (en nombre)	35 149		35 086	
Tertiaire	T4 2021	Année 2021	T4 2020	Année 2020
Chiffre d'affaires (M€, HT)	46,7	165,5	127,0	194,4
Réservations nettes (M€, TTC)	12,8	53,7	87,2	1 185,5
Backlog fin de période (M€, HT)	1 133,4		1 248,0	