

## RESULTATS ANNUELS 2022

- **Résultat net en hausse de 11,7 %**
- **Structure financière très solide, Kaufman & Broad seul promoteur européen disposant d'une notation *Investment Grade*\***
- **Dividende proposé au titre de l'exercice 2022 de 2,40 € par action**

### ◆ Principaux éléments de l'activité commerciale

- ◆ **Réservations globales** : 1 481,7 M€ TTC
  - Dont Logement : 1 433,8 M€ TTC
  - Dont Tertiaire : 47,9 M€
- ◆ **Délai d'écoulement Logement** : 4,3 mois

### ◆ Principaux éléments financiers

- **Chiffre d'affaires** : 1 314,9 M€  
Dont Logement : 1 152,5 M€
- **Marge brute** : 228,2 M€
- **MOP (Taux d'EBIT)<sup>(a)</sup>** : 7,5 %
- **ROC (EBIT)** : 98,2 M€
- **Résultat net (part du groupe)** : 49,0 M€
- **Dettes financières nettes<sup>(b)</sup>** : 67,8 M€  
Dont investissement résidences gérées : 25,8 M€
- **Capacité financière** : 351,0 M€

### ◆ Principaux indicateurs de développement

- **Backlog global** : 3 393,3 M€  
Dont Logement : 2 362,8 M€
- **Portefeuille foncier Logement** :  
34 009 lots

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour l'exercice 2022 (du 1<sup>er</sup> décembre 2021 au 30 novembre 2022). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Les résultats de l'exercice 2022 sont en ligne avec les guidances. Ils confirment la capacité de Kaufman & Broad à maintenir une solide performance économique dans un environnement contraint.

Sur l'ensemble de l'exercice, les réservations nettes de logements progressent de 2,1 % en valeur. L'offre commerciale augmente de 10,3 %. Le rythme de commercialisation reste soutenu, ainsi qu'en atteste le délai d'écoulement de 4,3 mois reflétant l'adaptation de l'offre de Kaufman & Broad à la demande.

Le renforcement continu de la politique RSE s'est traduit par la progression de Kaufman & Broad au classement du CDP<sup>(c)</sup> avec l'obtention d'une note A- dans un secteur noté B-.

L'augmentation de capital réservée aux salariés a été un succès, salué par le Grand Prix 2022 de l'Actionariat Salarié (catégorie PME-ETI).

L'année 2023 se présente comme une période d'ajustement des paramètres du marché du logement du fait de la hausse des taux constatée sur les douze derniers mois. Celle-ci génère une forme d'attente de la part de l'ensemble des acteurs du marché qui se traduit par une baisse des volumes à court terme.

La demande structurellement non satisfaite continue de s'accumuler, alimentée par les fondamentaux démographiques et sociologiques. S'y ajoutent les conséquences de la transition énergétique sur la réduction programmée du parc de logements de moindre qualité thermique.

Kaufman & Broad est à ce jour le seul promoteur européen disposant d'une notation *Investment Grade*<sup>(c)</sup>, attestant de la qualité de sa structure financière. En s'appuyant sur sa grande solidité bilancielle ainsi que sur le niveau élevé de son Backlog, le groupe dispose de la capacité à s'adapter à cette période et, au-delà, à tirer parti des ajustements du marché.

Sur l'ensemble de l'exercice 2023, le chiffre d'affaires devrait s'établir autour de 1,5 milliard d'euros, le taux de Résultat opérationnel courant devrait être de l'ordre de 8 % et le groupe être en situation de trésorerie nette positive.

Les résultats de 2022, la grande solidité de la structure financière de Kaufman & Broad ainsi que le niveau élevé de son Backlog ont conduit le Conseil d'administration à proposer à l'Assemblée générale des actionnaires qui se réunira le 4 mai prochain un dividende de 2,40 euros par action au titre de l'exercice 2022. »

\* Selon les bases de données des trois principales agences de notation, à savoir : Standard & Poor's, Moody's et Fitch ratings, Kaufman & Broad est le seul promoteur immobilier à être noté *Investment grade* en Europe continentale.

(a) exprimée en pourcentage, elle correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes divisée par le chiffre d'affaires

(b) hors dette IFRS 16 et Put Neoresid.

(c) Voir définition dans le glossaire du présent document

## ◆ **Activité commerciale**

### ✓ **Pôle Logement**

En 2022, les réservations de logements en valeur s'élèvent à 1 433,8 millions d'euros (TTC), à comparer à 1 404,5 millions d'euros par rapport à la même période en 2021 en hausse de 2,1 %. En volume, elles s'établissent à 6 214 logements en 2022 contre 6 609 logements en 2021, soit une diminution de 6,0 %.

Le délai d'écoulement des programmes s'est établi à 4,3 mois sur l'année 2022, en augmentation de 0,6 mois par rapport à la même période en 2021 (3,7 mois).

L'offre commerciale, avec 97 % des logements situés en zones tendues (A, Abis et B1), s'élève à 2 218 logements à fin 2022 (2 011 logements à fin 2021).

### **Répartition de la clientèle**

En 2022, les réservations en valeur (TTC) des primo-accédants représentent 13 % des ventes, à comparer à 12 % sur la même période en 2021. Les secundo-accédants représentent 9 % des ventes contre 8 % en 2021.

Les réservations réalisées auprès des investisseurs représentent 33 % des ventes (dont 24 % pour le seul dispositif Pinel) contre 34 % par rapport à novembre 2021. À fin novembre 2022, la part des ventes en bloc s'établit à 45 % des réservations en valeur (TTC) contre 46 % sur la même période en 2021.

### ✓ **Pôle Tertiaire**

Au 30 novembre 2022, le pôle tertiaire a enregistré des réservations nettes de 47,9 millions d'euros (TTC) contre 53,7 millions d'euros TTC à fin novembre 2021.

Kaufman & Broad a actuellement en commercialisation ou à l'étude environ 105 800 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et environ 154 200 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Par ailleurs, 40 900 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux sont actuellement en construction ou en démarrage dans les prochains mois, ainsi que près de 28 600 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Enfin, il reste près de 115 900 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux à signer (dont 95 500 m<sup>2</sup> relatifs à l'opération de la rénovation de la gare d'Austerlitz ont été signé en décembre 2022).

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

En 2022, le Backlog Logement s'établit à 2 362,8 millions d'euros (HT) contre 2 385,3 millions d'euros (HT) pour la même période en 2021, soit 24,6 mois d'activité contre 25,8 mois d'activité à fin novembre 2021. À fin novembre 2022, Kaufman & Broad comptait 142 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 2 218 logements (146 programmes et 2 011 logements à fin 2021).

Le portefeuille foncier Logement représente 34 009 lots et est en baisse de 3,2 % par rapport à celui de fin novembre 2021 (35 149 lots). À fin novembre 2022, il correspond à plus de 5 années d'activité commerciale.

Par ailleurs, 90 % des logements du portefeuille foncier sont situés en zones tendues, représentant 30 678 logements au 30 novembre 2022.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, le groupe prévoit de lancer 20 nouveaux programmes dont 3 en Île-de-France représentant 127 lots et 17 en Régions représentant 766 lots.

Au 30 novembre 2022, le Backlog du pôle Tertiaire s'établit à 1 030,5 millions d'euros HT à comparer à 1 133,4 millions d'euros HT pour la même période en 2021.

## ◆ Résultats financiers

### ✓ Activité

Le chiffre d'affaires global s'établit à 1 314,9 millions d'euros (HT), à comparer à 1 281,8 millions d'euros à la même période en 2021.

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 1 152,5 millions d'euros (HT), contre 1 109,1 millions d'euros (HT) en 2021. Il représente 87,7 % du chiffre d'affaires du groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements s'établit à 1 076,3 millions d'euros (HT) (vs. 1 054,7 millions d'euros (HT) à fin novembre 2021). Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire ressort à 150,2 millions d'euros (HT), à comparer à 165,5 millions d'euros (HT) sur la même période en 2021. Les autres activités dégagent un chiffre d'affaires de 12,2 millions d'euros (HT) (dont 6,7 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiantes) contre 7,2 millions d'euros en 2021.

### ✓ Éléments de rentabilité

Au 30 novembre 2022, la marge brute s'élève à 228,2 millions d'euros, à comparer à 222,6 millions d'euros sur la même période en 2021. Le taux de marge brute s'établit à 17,4 % tout comme en 2021.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 130,0 millions d'euros (9,9 % du chiffre d'affaires), contre 124,2 millions d'euros sur la même période en 2021 (9,7 % du chiffre d'affaires). Le résultat opérationnel courant s'établit à 98,2 millions d'euros, à comparer à 98,4 millions d'euros en 2021. Le taux du Résultat opérationnel courant s'élève à 7,5 % contre 7,7 % en 2021.

À fin novembre 2022, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 69,3 millions d'euros, à comparer à la même période en 2021 où il s'élevait à 66,3 millions d'euros. Les participations ne donnant pas le contrôle s'élèvent à 20,2 millions d'euros au 30 novembre 2022 contre 22,5 millions d'euros en 2021.

Le résultat net - part du groupe ressort à 49,0 millions d'euros à comparer à 43,9 millions d'euros sur la même période en 2021.

### ✓ Structure financière et liquidité

La dette financière nette (hors dette IFRS 16 et dette put Neoresid) au 30 novembre 2022 s'établit à 67,8 millions d'euros, à comparer à une trésorerie nette positive de 35,9 millions d'euros à fin novembre 2021. La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 101,0 millions d'euros au 30 novembre 2022, à comparer à 189,5 millions d'euros au 30 novembre 2021. La capacité financière s'élève à 351,0 millions d'euros au 30 novembre 2022, à comparer à 439,5 millions d'euros à fin novembre 2021.

En 2022, le besoin en fonds de roulement s'établit à 190,0 millions d'euros au 31 novembre 2022, soit 14,5 % du chiffre d'affaires, à comparer à 113,7 millions d'euros à fin novembre 2021 (soit 8,9 % du chiffre d'affaires).

## ◆ Réduction de capital par l'annulation de titres auto-détenus

Dans le cadre de l'autorisation conférée lors de l'Assemblée Générale du 5 mai 2022, le Conseil d'Administration du 27 janvier 2023 a procédé à une réduction du capital de Kaufman & Broad SA par l'annulation de 500 000 titres auto-détenus, contre 299 999 titres créés dans le cadre de l'Opération Réserve aux Salariés (ORS) réalisée en octobre 2022.

## ◆ Dividende

Le conseil d'administration de Kaufman & Broad SA proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires du 4 mai 2023 la mise en paiement d'un dividende de 2,40 € par action.

## ◆ Perspectives 2023

Sur l'ensemble de l'exercice 2023, le chiffre d'affaires devrait s'établir autour de 1,5 milliard d'euros, le taux de Résultat opérationnel courant devrait être de l'ordre de 8 %, et le groupe être en situation de trésorerie nette positive.

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

## ◆ Prochaine date d'information périodique :

- ✓ Jeudi 13 avril 2023 : Publication des résultats du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 (après Bourse)

### Contacts

#### Directeur Général Finances

Bruno Coche - 01 41 43 44 73 / [infos-invest@ketb.com](mailto:infos-invest@ketb.com)

#### Relations presse

PRIMATICE : Thomas de Climens - 06 78 12 97 95 / [thomasdeclimens@primatice.fr](mailto:thomasdeclimens@primatice.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 appartements, des maisons individuelles, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Aménageur et véritable ensemblier urbain aux côtés des collectivités territoriales pour concevoir de nouveaux quartiers et grands projets urbains, 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.

Ensemble, créons une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)

## 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

**CDP** : (anciennement « Carbon Disclosure Project ») : mesure de l'impact environnemental des entreprises.

**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.

**Investment grade** : la notation Investment grade signifie qu'un instrument financier ou qu'une entreprise présente un risque de défaut relativement faible.

**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 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 (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 milliers d'euros

	T4 2022	Année 2022	T4 2021	Année 2021
Chiffre d'affaires	429 125	1 314 878	392 408	1 281 800
· Dont Logement	389 276	1 152 514	343 730	1 109 088
· Dont Tertiaire	36 464	150 172	46 705	165 527
· Dont Autres***	3 386	12 192	1 973	7 185
Marge brute	73 167	228 173	69 215	222 622
Taux de marge brute (%)	17,1%	17,4%	17,6%	17,4%
Résultat opérationnel courant (ou Ebit)*	34 602	98 212	32 189	98 386
MOP - Taux d'Ebit ou ROC (%)	8,1%	7,5%	8,2%	7,7%
Résultat net (pdg)	17 086	49 008	12 151	43 865
Résultat net (pdg) par action (€/a) **	0,80	2,27	0,56	2,02

\* 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 21 713 023 actions au 30 novembre 2021 et 21 613 022 actions au 30 novembre 2022.

\*\*\* incluant 6,7 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiant)

#### Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros

	T4 2022	Année 2022	T4 2021	Année 2021
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>429 125</b>	<b>1 314 878</b>	<b>392 408</b>	<b>1 281 800</b>
Coût des ventes	-355 958	- 1 086 705	-323 193	-1 059 178
<b>Marge brute</b>	<b>73 167</b>	<b>228 173</b>	<b>69 215</b>	<b>222 622</b>
Charges commerciales	-10 991	- 26 892	-8 855	-20 656
Charges administratives	-20 083	- 60 912	-15 771	-55 615
Charges techniques et services après- vente	-6 394	-23 175	-4 764	-20 261
Charges développement et programmes	- 1 097	-18 983	-7 636	-27 705
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>34 602</b>	<b>98 212</b>	<b>32 189</b>	<b>98 386</b>
Autres charges et autres produits non courants	0	0	0	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>34 602</b>	<b>98 212</b>	<b>32 189</b>	<b>98 386</b>
Coût de l'endettement financier net	- 6 324	-17 502	-3 219	-12 166
Autres charges et produits financiers	0	0	0	0
Impôt sur les résultats	- 4 485	-13 483	-8 370	-21 747
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	171	2 023	413	1 862
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>23 964</b>	<b>69 251</b>	<b>21 013</b>	<b>66 334</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	6 878	20 243	8 862	22 469
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>17 086</b>	<b>49 008</b>	<b>12 151</b>	<b>43 865</b>

## Bilan consolidé

En milliers d'euros

	30 novembre 2022	30 novembre 2021
<b>ACTIF</b>		
Ecart d'acquisitions	68 661	68 661
Immobilisations incorporelles	91 899	91 157
Immobilisations corporelles	11 070	17 364
Droit d'utilisation	40 196	15 514
Immeubles de placement	19 876	-
Entreprises associées et co-entreprises	14 310	10 537
Autres actifs financiers non courants	7 549	7 170
Impôt différé actif	4 281	791
<b>Actif non courant</b>	<b>257 841</b>	<b>211 194</b>
Stocks	447 134	421 876
Créances clients	511 535	456 548
Autres créances	192 585	187 873
Trésorerie et équivalents de trésorerie	100 998	189 460
Paiements d'avance	972	588
<b>Actif courant</b>	<b>1 253 223</b>	<b>1 256 344</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 511 063</b>	<b>1 467 538</b>

	30 novembre 2022	30 novembre 2021
<b>PASSIF</b>		
Capital social	5 618	5 645
Primes, réserves et autres	187 041	205 629
Résultat net part du groupe	49 008	43 866
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>241 667</b>	<b>255 141</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	14 682	12 566
<b>Capitaux propres</b>	<b>256 350</b>	<b>267 707</b>
Provisions non courantes	31 365	31 998
Dettes financières non courantes	166 567	149 392
Dettes financières de loyers long terme	36 254	10 342
Impôt différé passif	45 364	41 362
<b>Passif non courant</b>	<b>279 549</b>	<b>233 094</b>
Provisions courantes	1 477	4 660
Autres passifs financiers courants	5 825	4 212
Dette financière de loyers court terme	5 647	4 647
Fournisseurs	842 063	800 550
Autres dettes	118 972	151 537
Encaissements d'avance	1 180	1 131
<b>Passif courant</b>	<b>975 164</b>	<b>966 737</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 511 063</b>	<b>1 467 538</b>



## ◆ Données opérationnelles

<b>Logement</b>	<b>T4 2022</b>	<b>Année 2022</b>	<b>T4 2021</b>	<b>Année 2021</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	389,3	1 152,5	343,7	1 109,1
· Dont Appartements	362,7	1 076,3	331,3	1 054,7
· Dont Maisons individuelles en village	26,6	76,2	12,4	54,4
Livraisons (LEU)	1 898	6 002	1 882	6 194
· Dont Appartements	1 807	5 739	1 833	5 973
· Dont Maisons individuelles en village	91	263	49	221
Réservations nettes (en nombre)	2 500	6 214	2 680	6 609
· Dont Appartements	2 238	5 420	2 527	6 302
· Dont Maisons individuelles en village	262	794	153	307
Réservations nettes (M€, TTC)	550,2	1 433,8	567,4	1 404,5
· Dont Appartements	493,5	1 268,2	516,3	1 307,6
· Dont Maisons individuelles en village	56,7	165,6	51,1	96,9
Offre commerciale fin de période (en nombre)	2 218		2 011	
Backlog fin de période				
· En valeur (M€, HT)	2 362,8		2 385,3	
- Dont Appartements	2 148,6		2 242,8	
- Dont Maisons individuelles en village	214,1		142,5	
· En mois d'activité	24,6		25,8	
Réserve foncière fin de période (en nombre)	34 009		35 149	

<b>Tertiaire</b>	<b>T4 2022</b>	<b>Année 2022</b>	<b>T4 2021</b>	<b>Année 2021</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	36,5	150,2	46,7	165,5
Réservations nettes (M€, TTC)	18,2	47,9	12,8	53,7
Backlog fin de période (M€, HT)	1 030,5		1 133,4	