

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

5 mai 2020

- **Désignation des membres du Bureau**
  - Monsieur Nordine Hachemi
  - 1<sup>er</sup> scrutateur : ARTIMUS Participations, représenté par Madame Karine Normand
  - 2<sup>ème</sup> scrutateur : FCPE Kaufman & Broad Actionnnariat, représenté par Madame Stéfanie Petit
  
- **Désignation du Secrétaire**
  - Monsieur Bruno Coche
  
- **Présence des Commissaires aux Comptes :**
  - Ernst & Young Audit, représenté par Monsieur Bruno Bizet, est absent et excusé
  - Deloitte & Associés, représenté par Madame Bénédicte Sabadie, est absent et excusé
  
- **Vérification du quorum**

## Décisions ordinaires

- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2019 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2019 ;
- Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 novembre 2019 ;
- Examen et approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Approbation de la politique de rémunération du Président – Directeur Général ;
- Approbation de la politique de rémunération des administrateurs ;
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président – Directeur Général ;
- Approbation des informations mentionnées à l'article L.225-37-3 I. du Code de commerce ;
- Ratification de la cooptation de Monsieur André Martinez en qualité d'administrateur ;
- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet de procéder à l'achat par la société de ses propres actions ;

## Décisions extraordinaires (1/2)

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres ;
- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'Épargne d'Entreprise du groupe pour un montant de 3% du capital ;
- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre ou existantes au profit des salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées ;

## Décisions extraordinaires (2/2)

- Modification de l'article 10 bis des statuts ;
- Modification des statuts - insertion d'un article 10 ter ;
- Modification de l'article 24 des statuts relatif aux dividendes - instauration d'un dividende majoré ;
- Modification de l'article 7 des statuts de la Société ;
- Modification de l'article 11 des statuts de la Société ;
- Modification de l'article 12 des statuts de la Société ;
- Modification de l'article 16 des statuts de la Société ;

- **Décision ordinaire**
  - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration
- Tableau relatif aux délégations de compétence et de pouvoirs liées à l'augmentation de capital social
- Rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise
- Rapports des Commissaires aux Comptes
- Projet des résolutions soumises à l'Assemblée Générale des actionnaires
- Statuts de la Société
- Exemplaires des avis de convocation du BALO et des Petites Affiches
- Copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires et aux Commissaires aux Comptes
- Pouvoirs des actionnaires représentés

- Bulletins de vote par correspondance retournés par les actionnaires
- Bilan, compte de résultat et annexes des comptes sociaux arrêtés au 30 novembre 2019
- Bilan, compte de résultat et annexes des comptes consolidés arrêtés au 30 novembre 2019
- Informations relatives aux actionnaires
- Liste des actionnaires

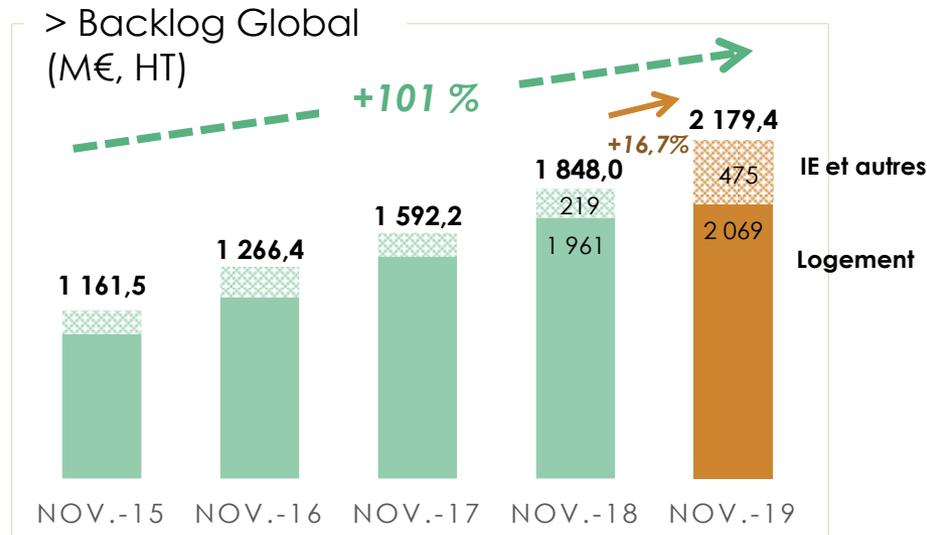
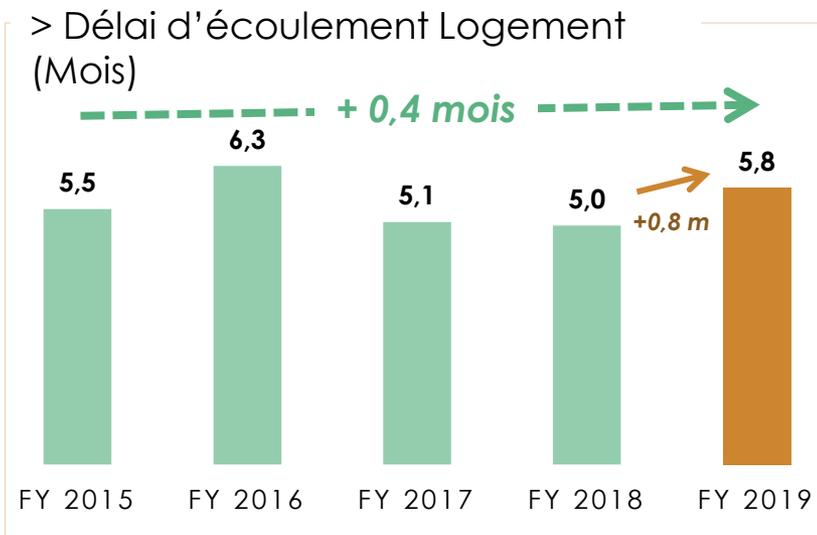
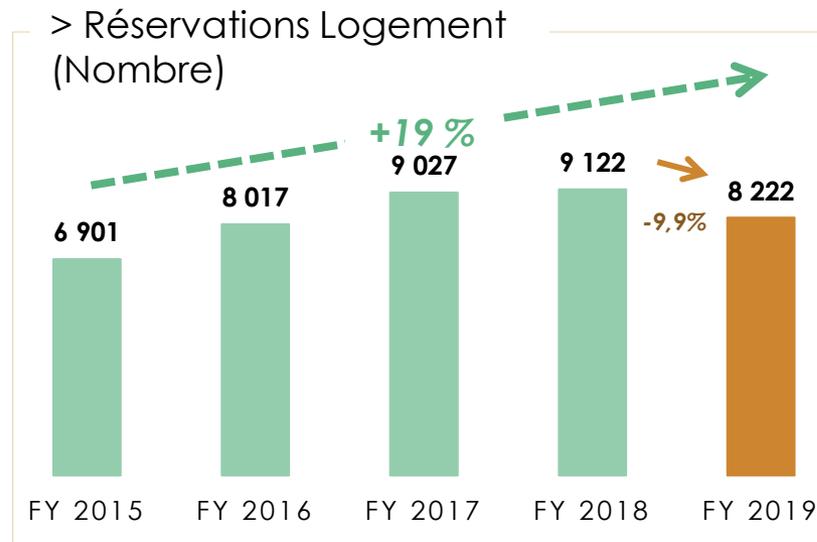
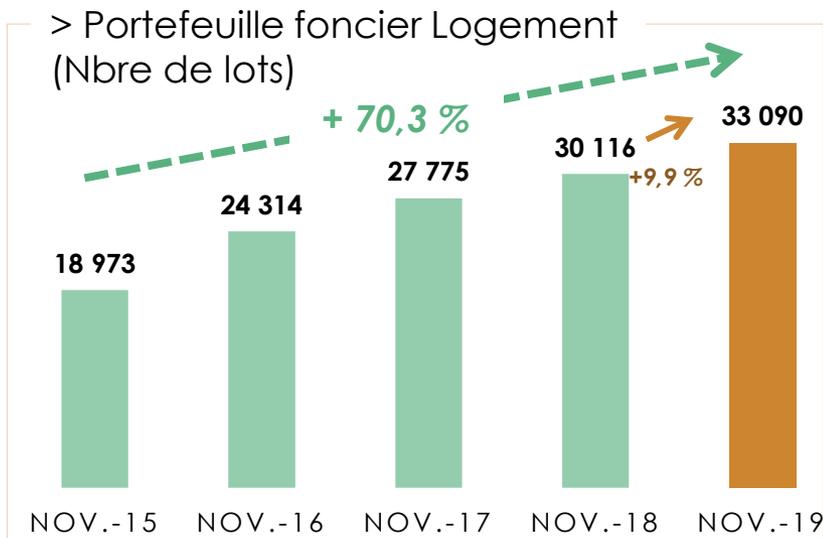
# RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2019

1. Introduction
2. Logement
3. Immobilier d'entreprise
4. Résultats financiers
5. Résultats T1 2020
6. Situation actuelle et perspectives
7. Actionnariat et dividende



# 1. INTRODUCTION

# MAINTIEN D'UNE BONNE VISIBILITÉ SUR LE DÉVELOPPEMENT

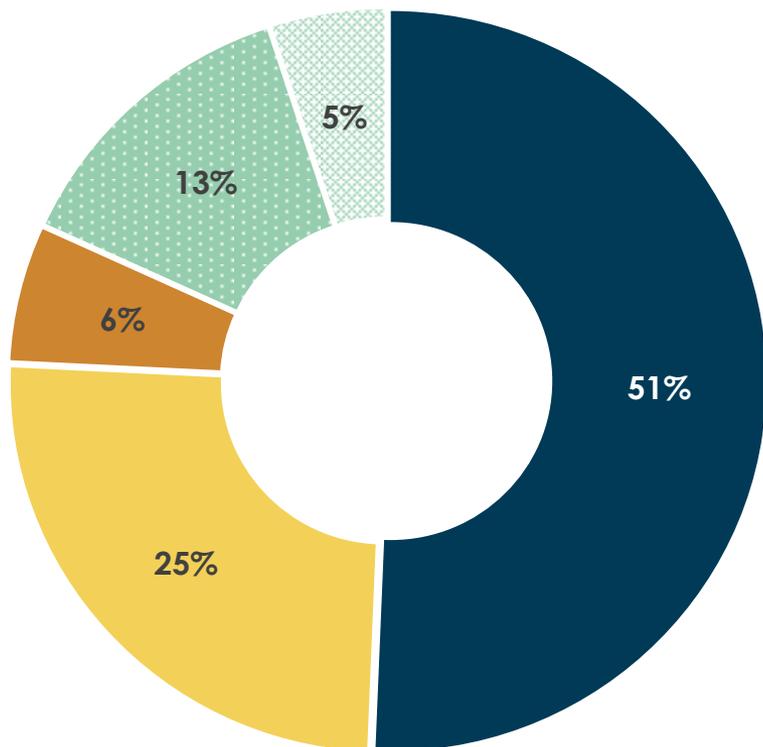


## 2. LOGEMENT

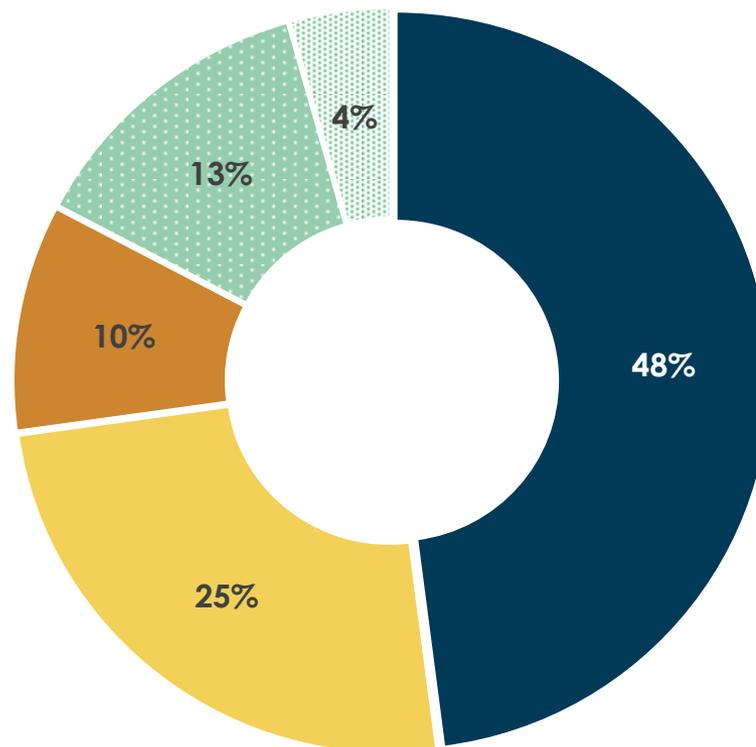
# RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS PAR TYPE DE CLIENTS

En nombre de lots

2018



2019



■ Bloc ■ Investisseur - dispositif Pinel ■ Investisseur - hors dispositif Pinel ■ Primo Accédant ■ Second Accédant

### 3. IMMOBILIER D'ENTREPRISE

# MARCHÉ DES VEFA : LA MEILLEURE PERFORMANCE DEPUIS 2007

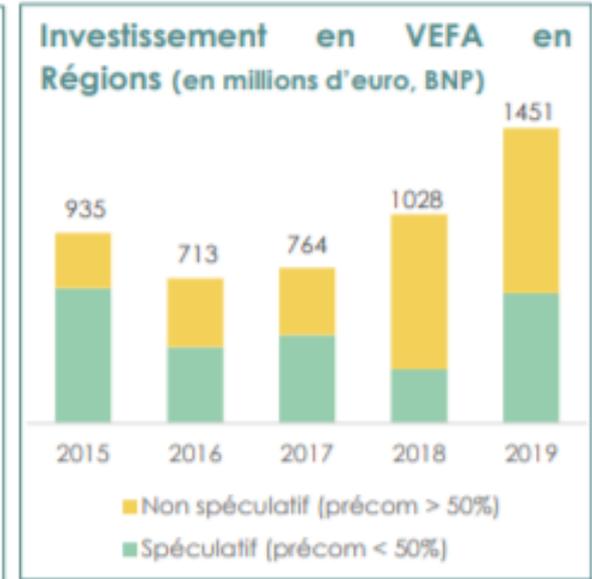
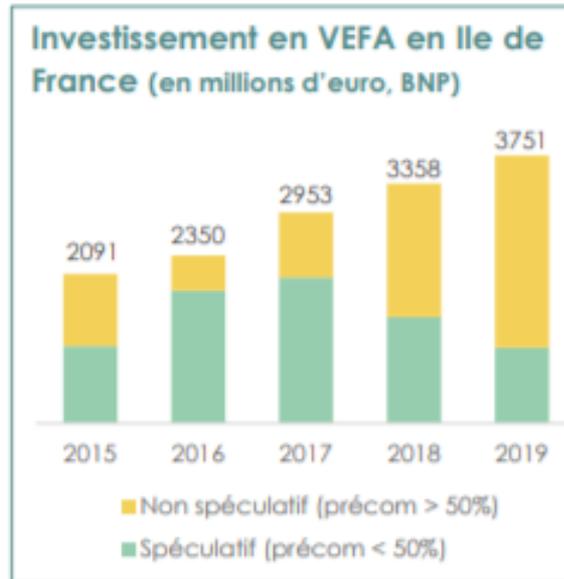
**Le marché des VEFA atteint un record avec**

- **5,2 Mds d'euros investis en 2019,**
- **3,75 Mds d'euros en Ile-de-France et**
- **1,45 Mds d'euros en région.**

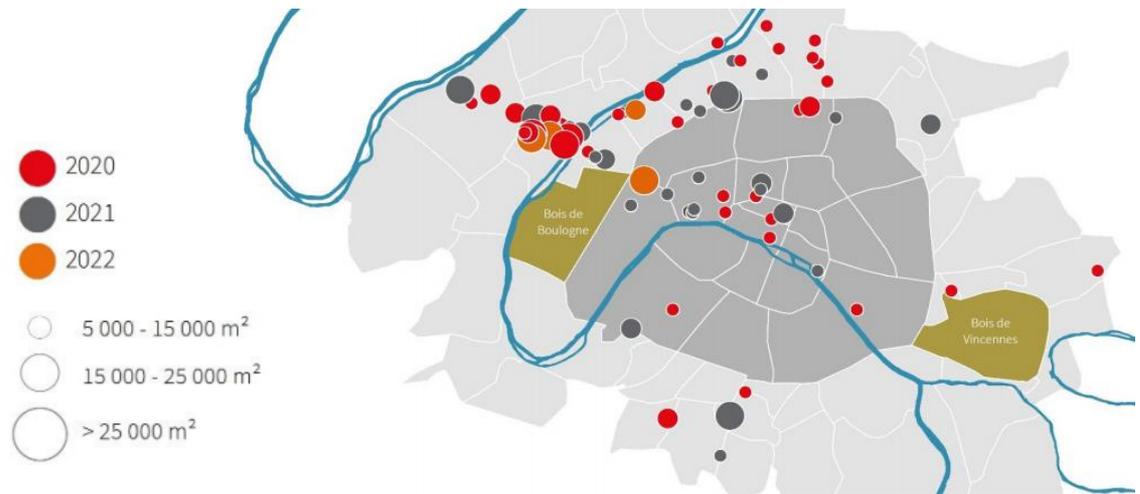
**C'est une progression de près de**

- **19 % au total,**
- **près de 12 % en Ile-de-France et**
- **de plus de 41 % en Régions.**

(Source : BNP)



**2 526 000 m<sup>2</sup> de projets de bureaux disponibles et livrables à 3 ans (JLL)**



**130 €M**  
de chiffres d'affaires

soit 9 % du chiffre  
d'affaires total

**467,5 €M**  
TTC de réservations

3 ensembles de bureaux,  
1 plateforme logistique  
2 contrats de promotion

**340 500 m<sup>2</sup>**  
en cours de développement

Logistique  
74 500 m<sup>2</sup>

Bureaux  
266 000 m<sup>2</sup>

**109 000 m<sup>2</sup>**  
en cours de construction

Logistique  
36 000 m<sup>2</sup>

Bureaux  
73 000 m<sup>2</sup>

# PROJETS EN COURS DE DÉVELOPPEMENT OU EN COURS DE CONSTRUCTION



Arcueil – Green Oak – 10 000m<sup>2</sup> - Construction - Bois



Strasbourg – Starlette – 20 000m<sup>2</sup> - Développement



Montrouge – Blue Bird – 10 000m<sup>2</sup> - Développement



Courbevoie – Highlight – 24 000m<sup>2</sup> - Construction



Paris Austerlitz – Evolution – 82 000m<sup>2</sup> - Développement



Bordeaux – Silva – 6 000m<sup>2</sup> - Développement - Bois



Nancy – Sequoia – 4 000m<sup>2</sup> - Développement - Bois



Puteaux – Galion – 13 000m<sup>2</sup> - Développement



Bordeaux – Rue Beck - 11 000m<sup>2</sup> - Développement



Bordeaux – Euratlantique – 26 000m<sup>2</sup> - Construction BePos



Toulouse – Andromède – 15 000m<sup>2</sup> - Développement

2019

2020

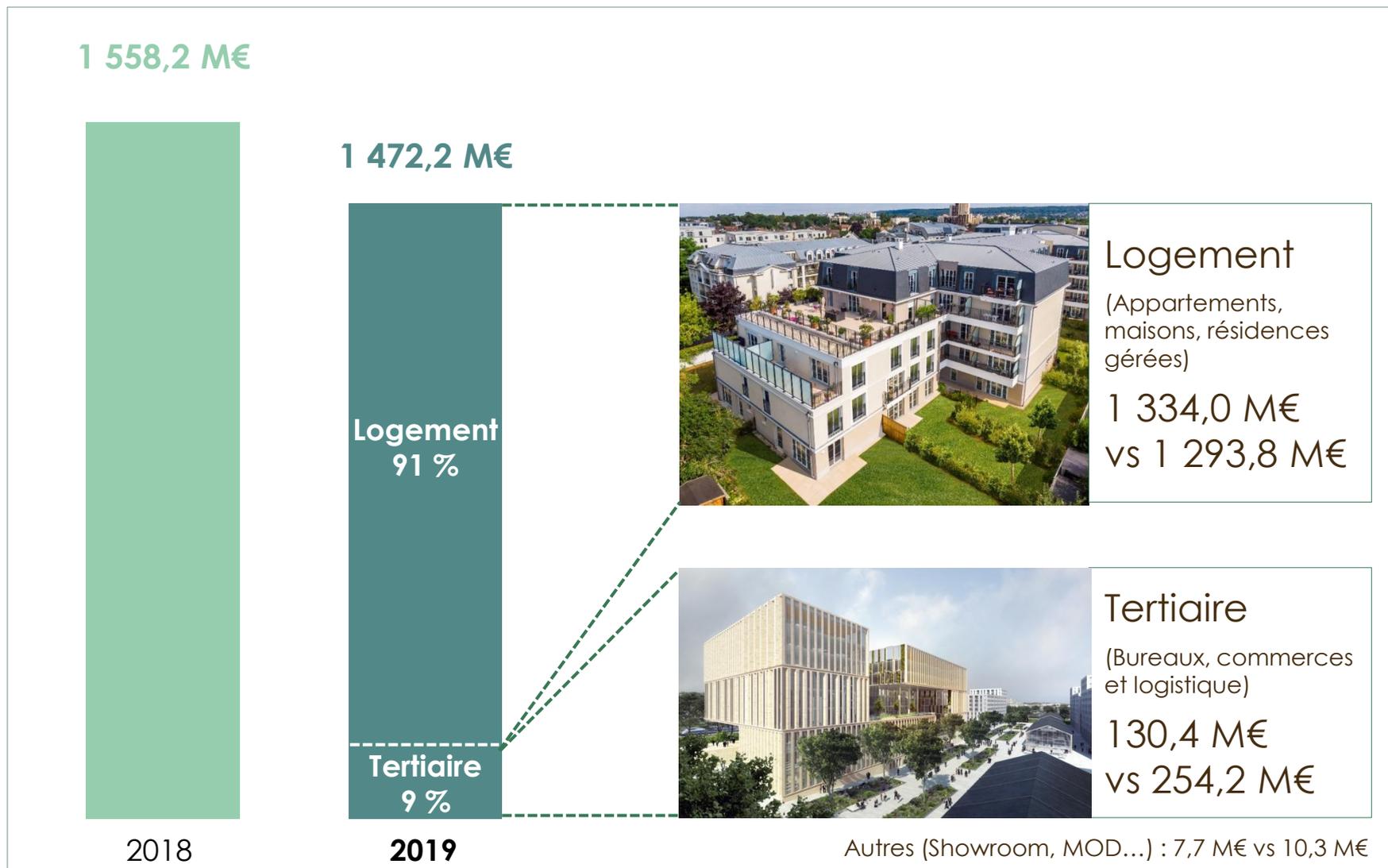
2021

2022

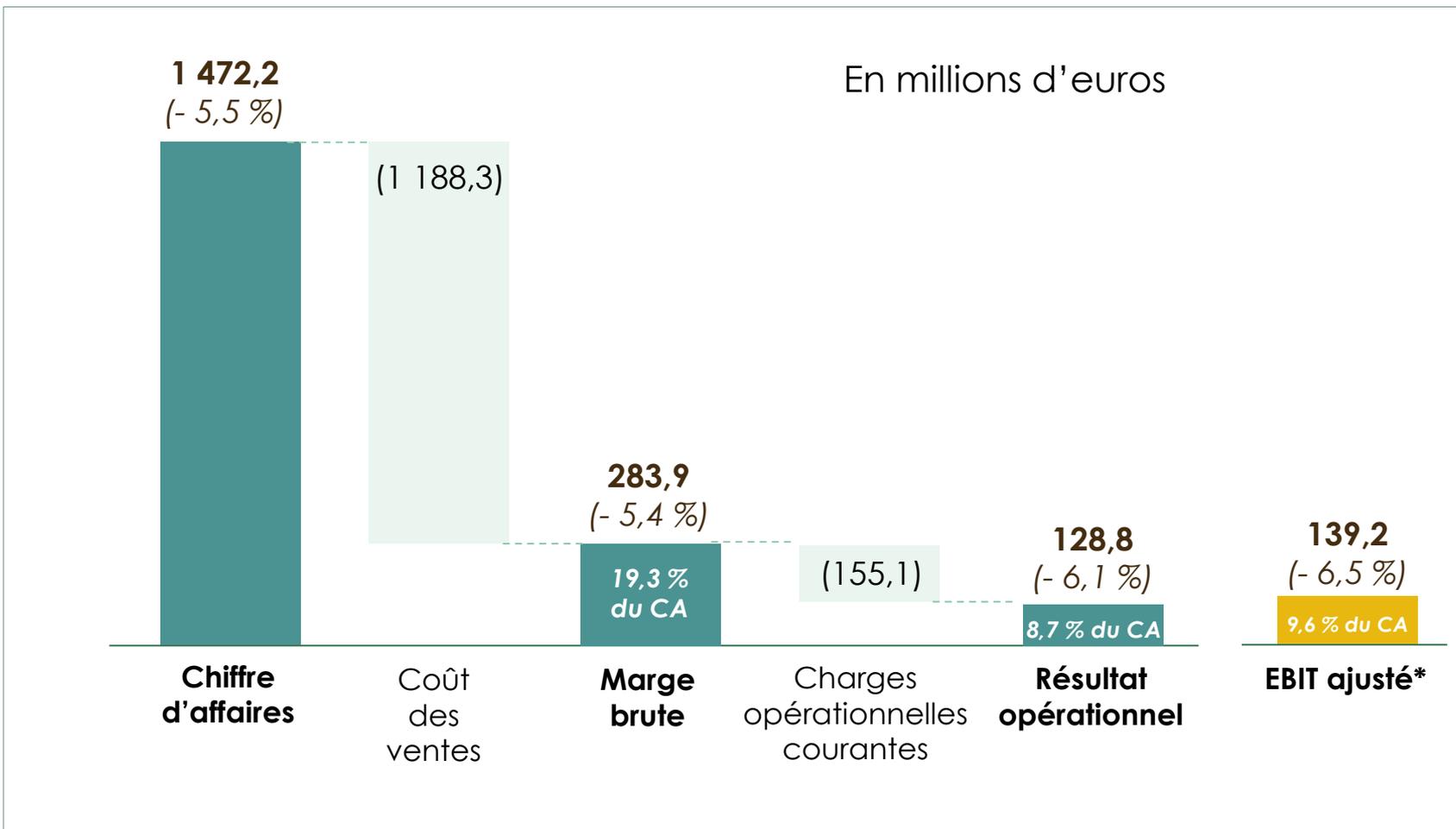
2023

2024

## 4. RÉSULTATS FINANCIERS



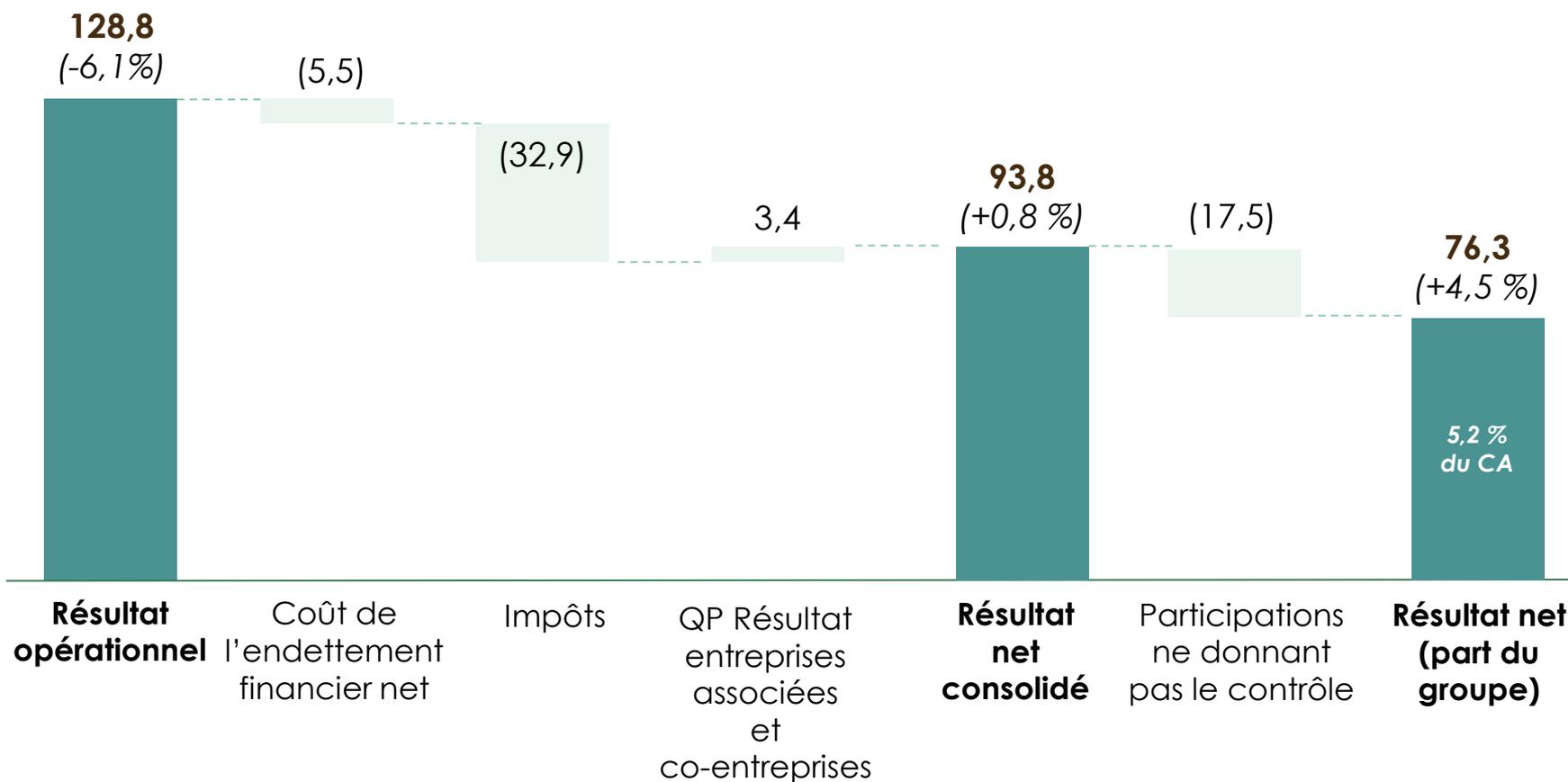
# DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL



- Correspond au résultat opérationnel courant retraité des coûts d'emprunt capitalisés

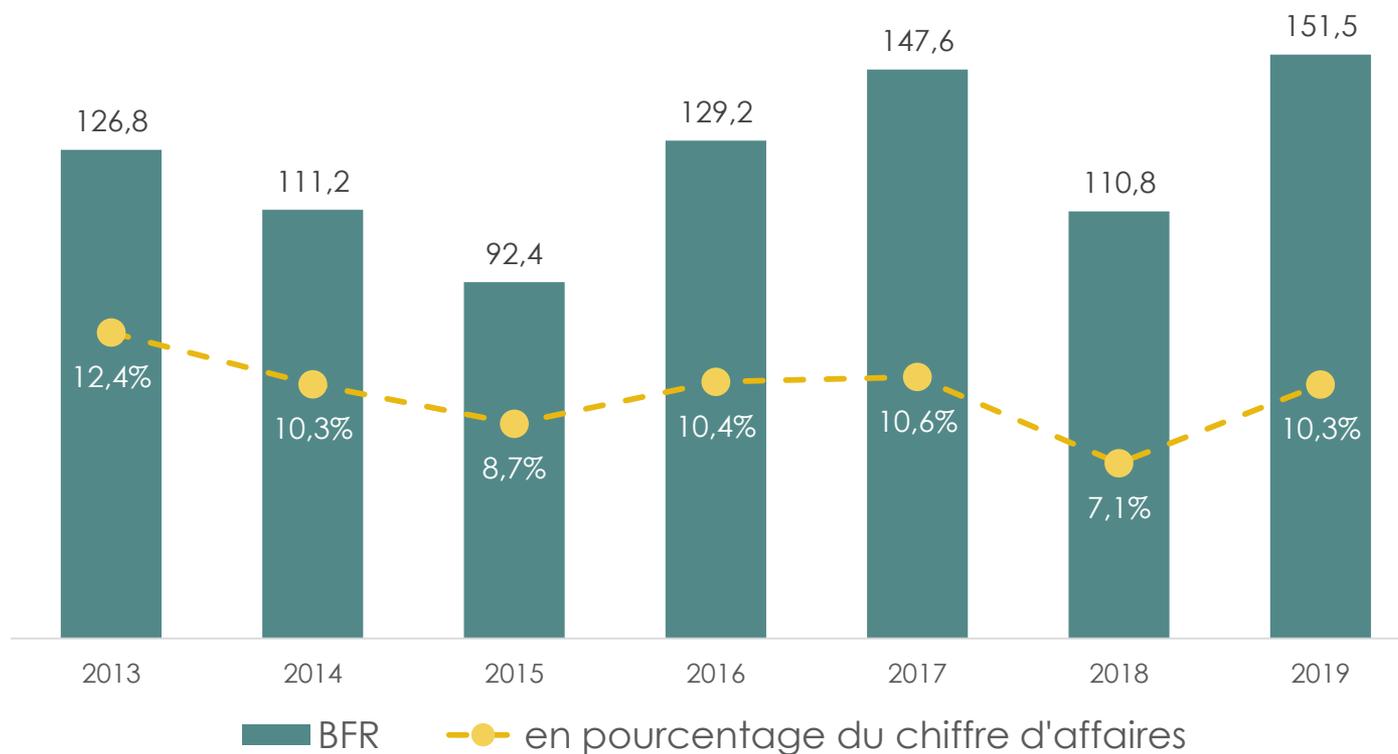
# DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

En millions d'euros



# ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

En millions d'euros



En millions d'euros

## ACTIF

## PASSIF

Actif non courant

177,7

Besoin en fonds  
de roulement

151,5

Trésorerie nette

56,0

**385,2**

294,0

Capitaux propres  
(vs 261,8 M€ à fin  
2018)

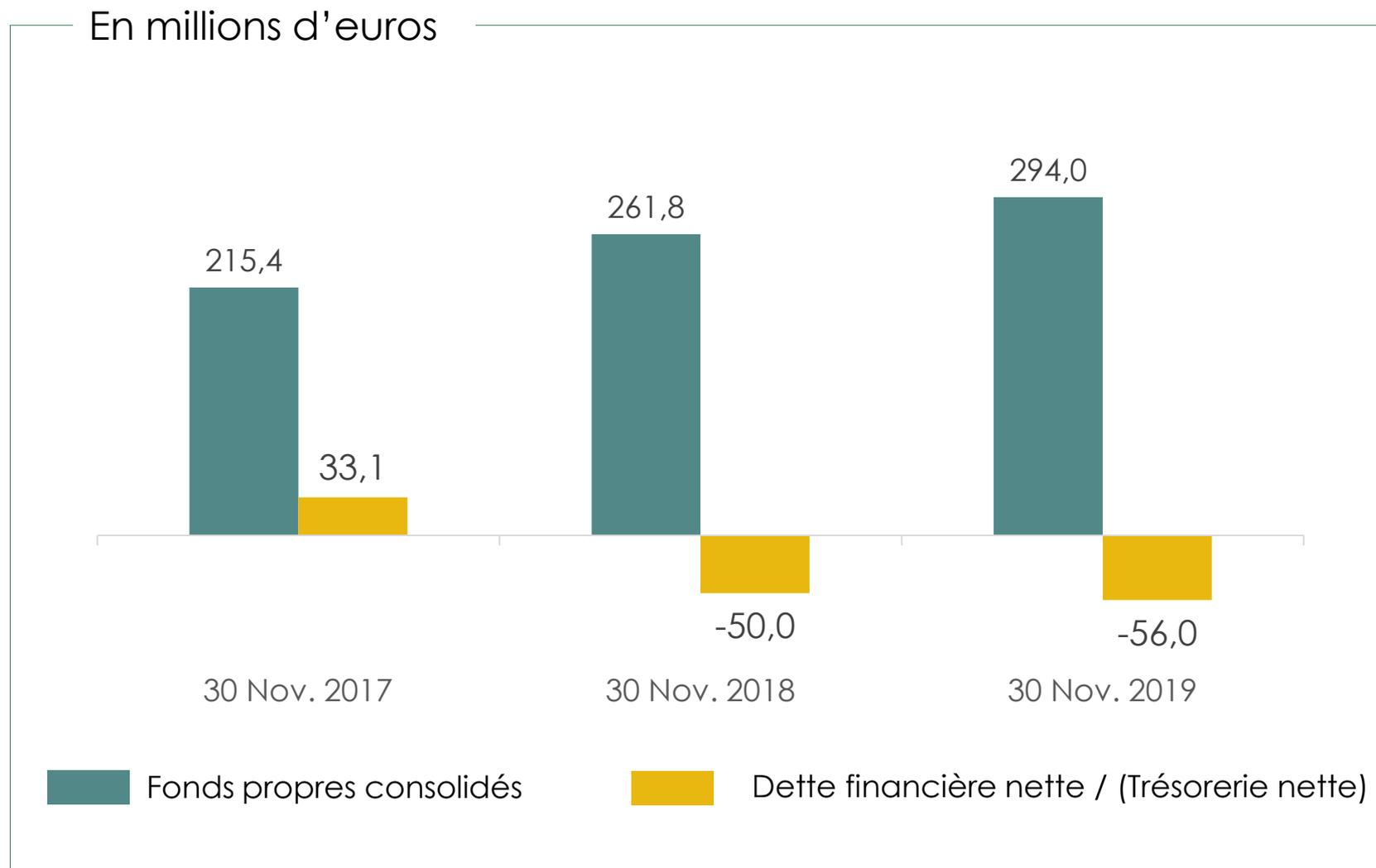
91,2

Passif non courant

**385,2**

<i>En millions d'euros</i>	<b>30 nov. 2019</b>	<b>30 nov. 2018</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>294,0</b>	<b>261,8</b>
<b>Dette financière *</b>	<b>152,1</b>	<b>203,4</b>
dont dette financière < 1 an	3,2	3,7
dont dette financière > 1 an	148,9	199,7
Maturité	4,6 ans	5,2 ans
* dont :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(1,5)	(0,4)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	3,6	3,8
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	150,0
<i>Senior B + C</i>	-	50,0
<b>Trésorerie active</b>	<b>208,1</b>	<b>253,4</b>
<b>Capacité financière</b>	<b>458,1</b>	<b>353,4</b>

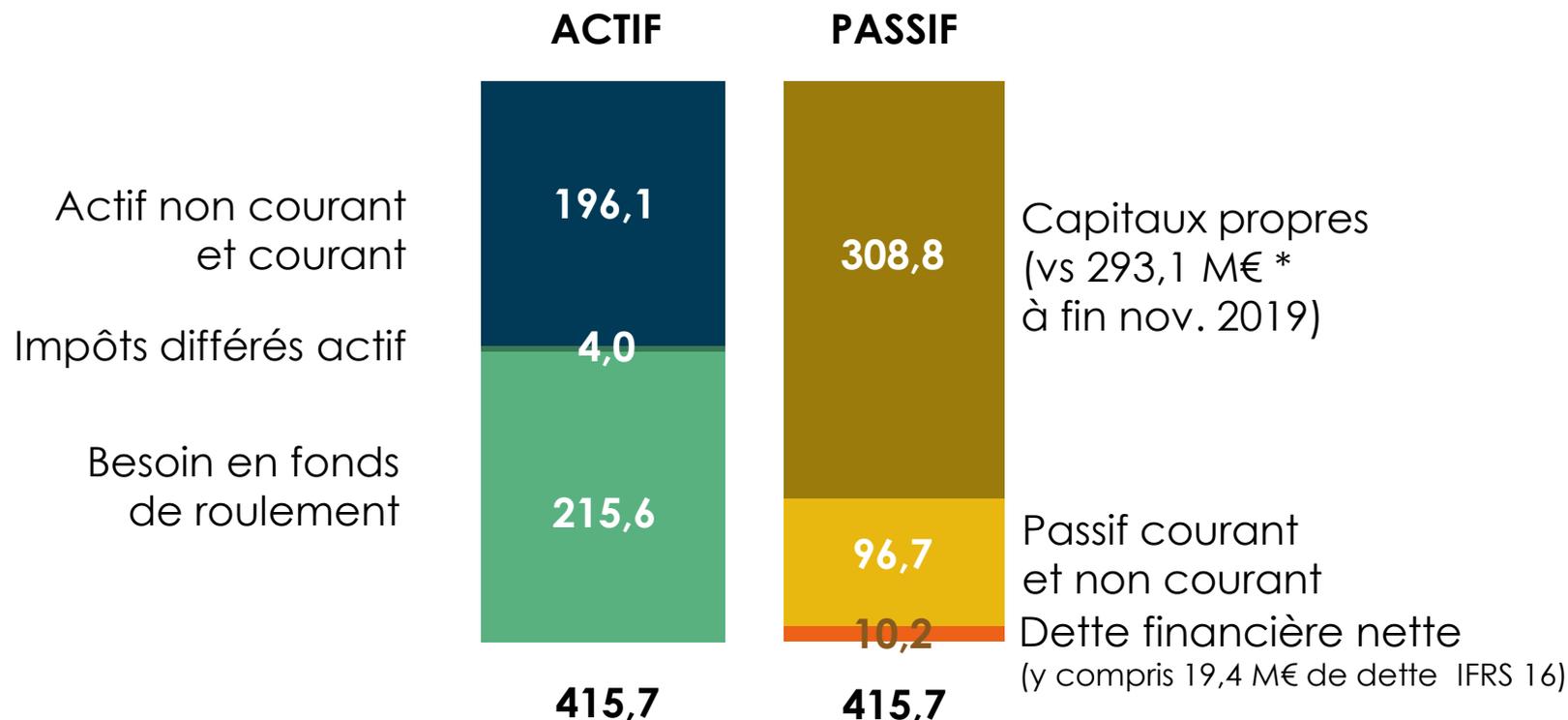
# EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE



## 5. RESULTATS T1 2020

- **Activité commerciale : T1 2020 vs T1 2019**
  - Réservations globale : 1 401,5 M€ TTC (x 3)
  - Réservations Tertiaire : 1 075,0 M€ (x 9,5)
  - Réservations de Logements en valeur : 326,5 M€ TTC (-8,6 %)
  
- **Indicateurs de développement : T1 2020 vs T1 2019**
  - Backlog global : 3 403,3 M€ HT (+ 51,6 %)
  - Portefeuille foncier logement : 33 429 units (+ 8,2 %)
  
- **Résultats : T1 2020 vs T1 2019**
  - Chiffre d'affaires : 299,2 M€ (-8,8 %)
  - Marge brute : 57,1 M€ (19,1 % du CA)
  - Résultat net (part du groupe) : 13,2 M€ (-8,1 %)

En millions d'euros



\* Comptes 2019 retraités tenant compte du changement d'interprétation de la norme IAS 23 sur la capitalisation des frais financiers et d'un reclassement de la charge de CVAE au poste Impôt sur les résultats.

<i>En millions d'euros</i>	29 fév. 2020	30 nov. 2019
<b>Capitaux propres</b>	<b>308,8</b>	<b>293,1*</b>
<b>Dette financière</b>	<b>172,7</b>	<b>152,1</b>
dont dette financière < 1 an	10,7	3,2
dont dette financière > 1 an*	162,0	148,9
Maturité	<b>4,3 ans</b>	4,6 ans
* dont :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(1,4)	(1,5)
<i>Lignes bilatérales / autres</i>	4,7	3,6
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	150,0
<i>Dette IFRS 16</i>	19,3	-
<b>Trésorerie active</b>	<b>162,5</b>	<b>208,1</b>
<b>Capacité financière</b>	<b>412,5</b>	<b>458,1</b>

\* Comptes 2019 retraités tenant compte du changement d'interprétation de la norme IAS 23 sur la capitalisation des frais financiers et d'un reclassement de la charge de CVAE au poste Impôt sur les résultats.

- **Une dette nette nulle qui conduit à une structure financière extrêmement solide au 29 février 2020 caractérisée par :**
  - Un niveau élevé de liquidités disponibles et mobilisables de 412,5 M€
  - Une maturité moyenne de la dette brute supérieure à 4 ans
  - Des capitaux propres consolidés de 308,8 M€
  
- **De solides indicateurs de développement à fin février 2020**
  - Backlog global : 3 403,3 M€ HT
  - Portefeuille foncier logement : 33 429 units

## 6. SITUATION ACTUELLE ET PERSPECTIVES

- **Principe de responsabilité vis-à-vis des parties prenantes**
  - Kaufman & Broad assume pleinement ses responsabilités vis-à-vis :
    - de ses collaborateurs, dont il est essentiel d'assurer la sécurité et la santé,
    - de ses clients, pour lesquels la continuité de ses services est maintenue lorsque cela est possible,
    - de l'ensemble de ses fournisseurs, dont la capacité à traverser cette crise est vitale pour le redémarrage aussitôt que possible de l'activité du bâtiment
  
- **Mesures strictes de protection sanitaire des collaborateurs**
  - Dé-densification des bureaux grâce notamment au télétravail
  - Adaptation des lieux de travail
  - Distribution de masques
  - Mise en place d'un règlement intérieur tenant compte de la situation en cours
  
- **Maintien d'une activité commerciale**
  - Commercialisation sans rencontres physiques, utilisant les outils digitaux en place
  - Reprise d'environ 70% des chantiers, en activité réduite

- **Perspectives d'activité à court terme**
  - Anticipation d'une reprise de l'ordre de 90% des chantiers d'ici fin mai, qui ne préjuge cependant pas d'un retour rapide à un rythme d'activité normale
  - Productivité de l'activité entamée par la mise en place des consignes de sécurité sanitaire
- **Perspectives pour l'ensemble de l'exercice 2020**
  - Kaufman & Broad a annoncé le 19 mars 2020 sa décision de suspendre ses objectifs annuels annoncés fin janvier dernier
  - De nouveaux objectifs 2020 seront annoncés dès que la situation générale sanitaire rendra pertinente une projection sur l'ensemble de l'exercice, reposant notamment sur une reprise de l'activité de traitement des permis de construire par les collectivités locales

## Objectif

Développer, sur des périodes de 5 à 10 ans, des projets multi-produits de grande envergure sur des emprises foncières à transformer.

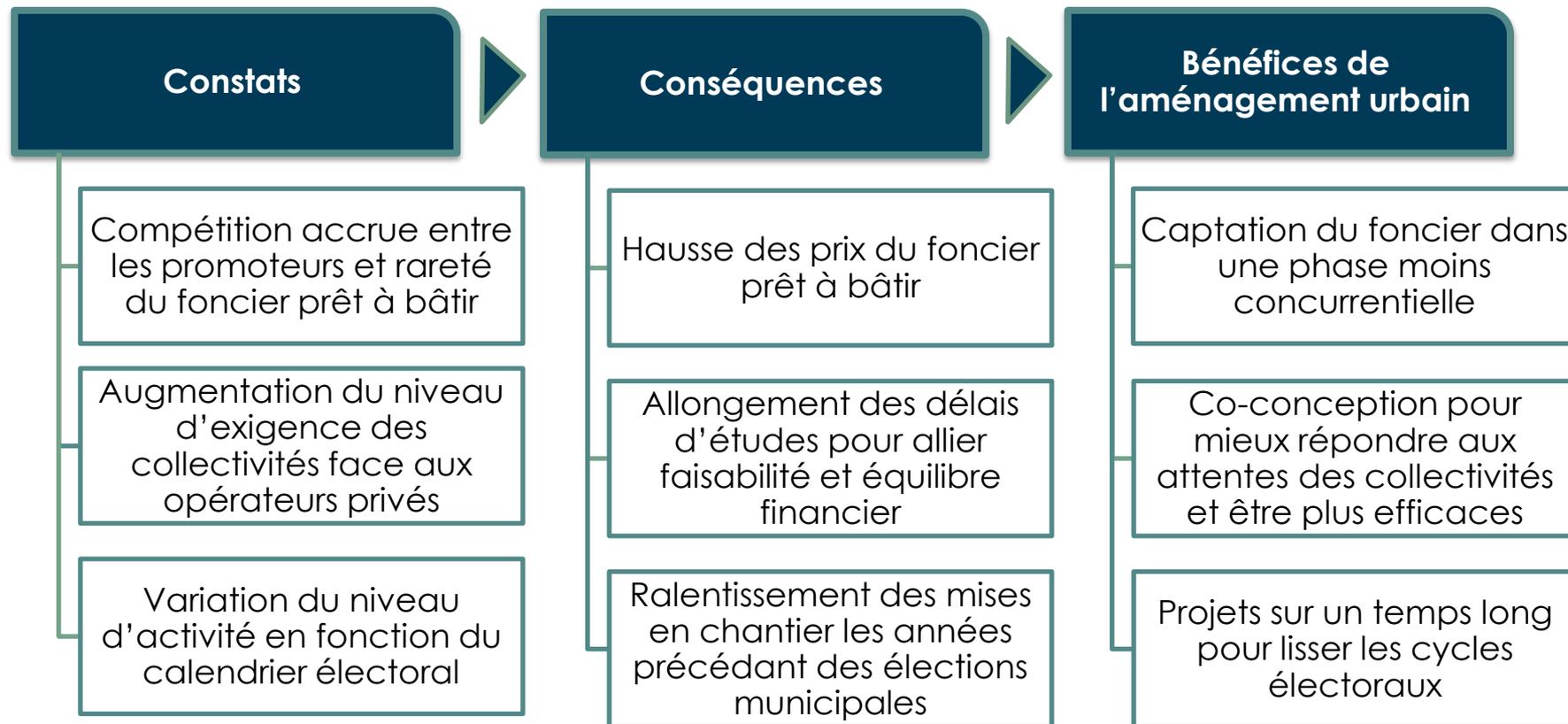
Cette démarche s'inscrit dans une **volonté du gouvernement et des collectivités locales** de **réhabiliter** les friches industrielles et de **préserver** les terres agricoles. **2 400 friches seraient en attente de reconversion.**

## Potentiel

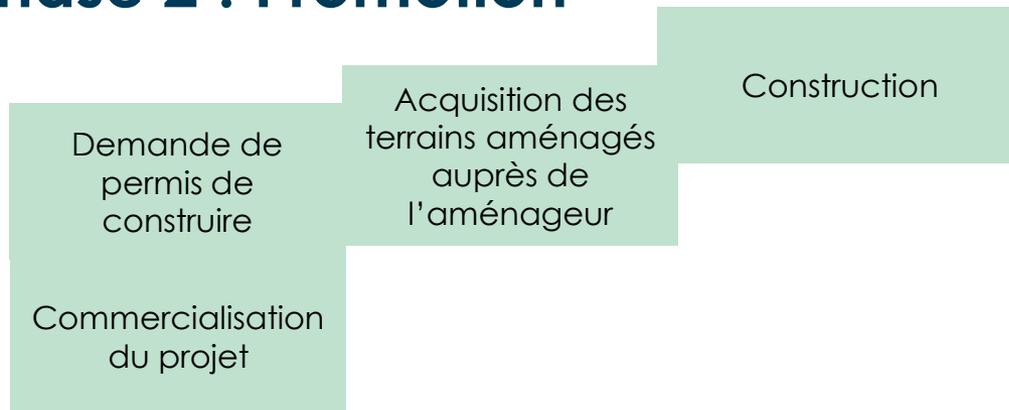
**1 000 lots récurrents**

A l'horizon de 2025 et au regard des projets identifiés, le potentiel de réservation de logements apportés par l'activité d'aménagement urbain pourrait atteindre 1 000 lots par an en plus de l'activité traditionnelle.

# UNE SOURCE COMPLÉMENTAIRE DE CAPTATION DU FONCIER



## Phase 2 : Promotion



## Phase 1 : Aménagement

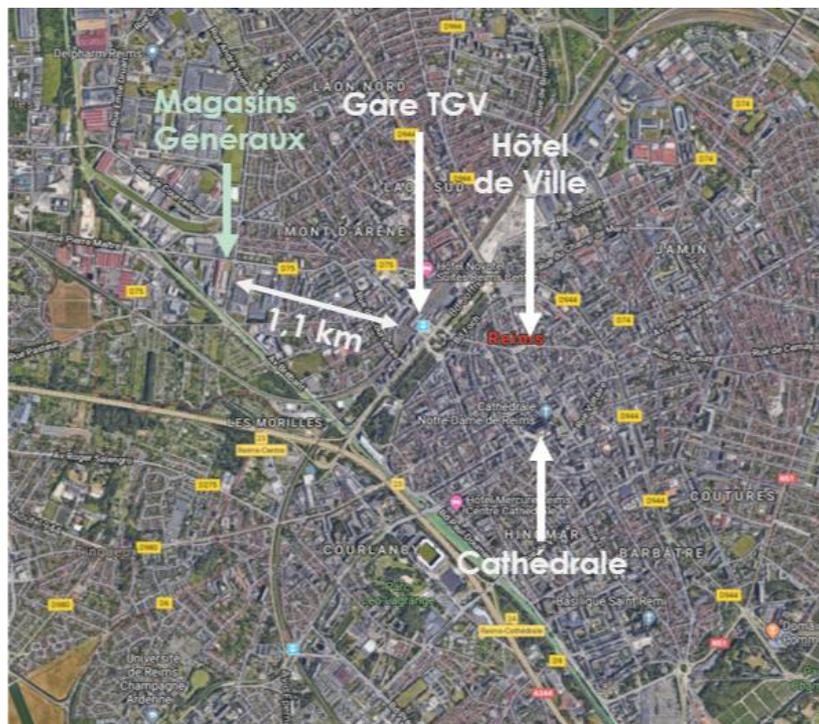


# REIMS – PORT COLBERT – ENTRE 83 400 M<sup>2</sup> ET 85 400 M<sup>2</sup>

2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Reims – phase 1

Reims – phase 2



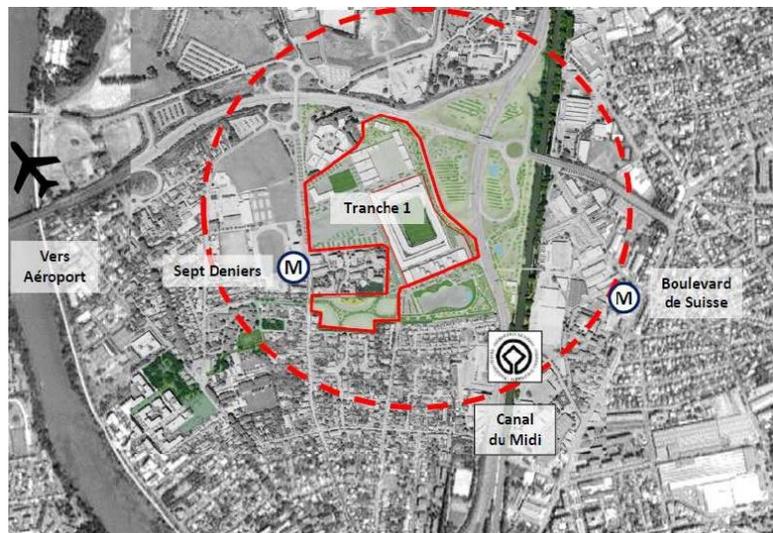
**Bureaux, logements, résidence gérée, commerces, éducation...**

# TOULOUSE – QUARTIER DU STADE TOULOUSAIN – 100 000 M<sup>2</sup>

2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031

Toulouse – phase 1

Toulouse – phase 2



## Aménagements

- Rénovation du stade et de ses espaces réceptifs
- Arena
- Centre de formation multisport
- Internat du centre de formation
- Centre médical
- Musée du rugby

## Logements/ Résidences gérées

- Résidences gérées
- Résidence sénior Cosydiem
- Logements
- Hôtels

## Immobilier d'entreprise

- Commerces de pied d'immeuble
- Bureaux

# ÎLE DE FRANCE – DÉVELOPPEMENT DE FRICHE DE 54 000 M<sup>2</sup>

2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031

Ile de France – phase 1

Ile de France – phase 2

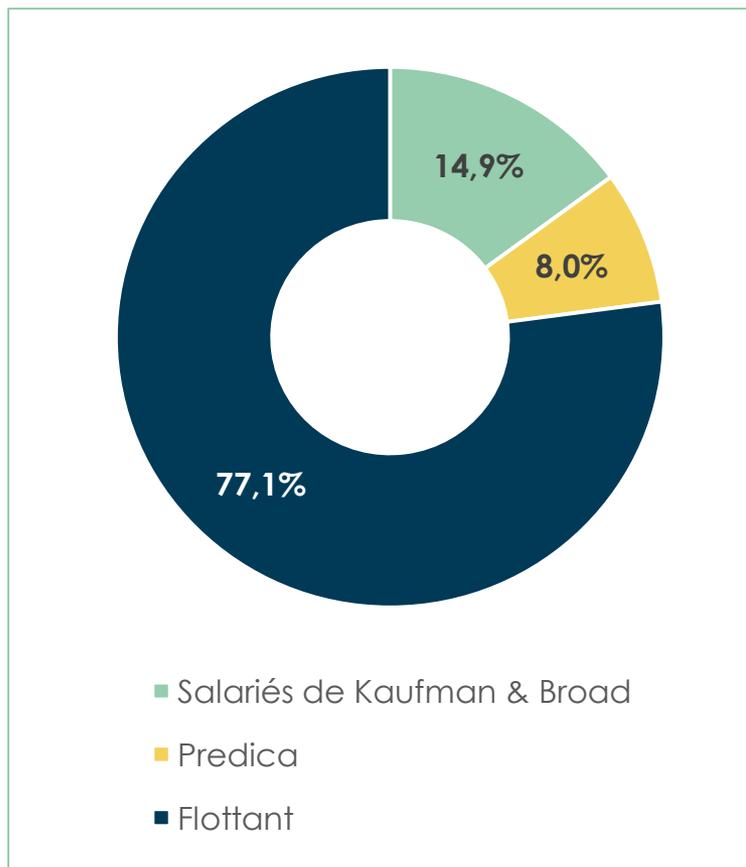


**Maisons, logements collectifs, commerces, services...**

- **Backlog global de 3,4 Mds HT à fin février 2020**
- **Situation financière extrêmement saine**
  - Environ 400 M€ de liquidités disponibles et mobilisables
- **Solides axes de développement :**
  - Logement : un marché où la demande reste structurellement élevée
    - Portefeuille foncier de 33 429 units à fin février 2020
    - Les institutionnels représentent plus de 50% de nos ventes
    - Intensification du développement des résidences étudiants
  - Aménagement urbain : projets multi-produits de grande envergure
    - Tirer parti du redimensionnement des villes moyennes, alimenté par l'évolution du rapport à la mobilité
    - Transformation d'emprises foncières
  - Tertiaire :
    - Backlog bureaux élevé (1,3 Md€ HT à fin février 2020)
    - Poursuite du développement dans la Logistique en plein essor

## 7. ACTIONNARIAT ET DIVIDENDE

# ACTIONNARIAT AU 30 NOVEMBRE 2019



Kaufman & Broad SA	2016	2019	Δ
Volume échangé journalier	49 000	77 313	+ 58%
Dont Euronext	32%	34%	=
Dont Autres Plateformes	68%	66%	=

**Total Shareholder Return 2016/2019 : +76,99% au 30 novembre 2019**

## 1,75 €

- Le Conseil d'administration de Kaufman & Broad S.A., au regard du contexte de la crise sanitaire actuelle et des déclarations récentes du Gouvernement appelant à faire preuve de modération sur le versement des dividendes, a décidé de ramener la proposition de distribution de dividende au titre de l'exercice clos le 30 novembre 2019 faite à l'assemblée générale des actionnaires du 5 mai 2020 de 2,50 € par action à 1,75 € par action, soit une baisse de 30 % par rapport au dividende initialement proposé et au dividende versé en 2019 au titre de l'exercice clos le 30 novembre 2018. Par ailleurs, seule la possibilité de percevoir le dividende en numéraire sera proposée.
- Cette décision marque la volonté de Kaufman & Broad S.A. de s'inscrire dans une démarche responsable dans le contexte actuel et d'assurer l'équilibre entre les intérêts de ses diverses parties prenantes.
- Le montant du dividende non versé permettra de renforcer son action de soutien notamment en faveur des soignants et de l'éducation des enfants. Par ailleurs, la situation financière déjà solide du Groupe s'en trouvera renforcée.
- Les salariés actionnaires, premiers actionnaires de Kaufman & Broad S.A. avec plus de 15 % du capital, ont apporté leur soutien à la décision d'ajuster le dividende.

**LECTURE DES RAPPORTS  
DES COMMISSAIRES  
AUX COMPTES**

- Rapport présenté page 277 du Document d'enregistrement universel
  
- Points clés de l'audit :
  - Evaluation de la marge brute de l'activité de promotion immobilière et des stocks de programmes immobiliers
  
- Opinion formulée : Certification sans réserve

- Rapport présenté page 280 du Document d'enregistrement universel
  
- Points clés de l'audit :
  - Evaluation et risque de perte de valeur des titres de participation
  - Evaluation des quotes-parts de bénéfices et de pertes des filiales
  
- Opinion formulée : Certification sans réserve

- Rapport présenté page 284 du Document d'enregistrement universel
  - Le Rapport constate qu'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé n'est à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

**ÉLÉMENTS DE  
COMMENTAIRE DE  
CERTAINES  
RÉSOLUTIONS**

- **Cinquième résolution (Ordinaire)**

- *Approbation de la politique de rémunération du Président – Directeur Général*

- **Sixième résolution (Ordinaire)**

- *Approbation de la politique de rémunération des administrateurs*

- **Septième résolution (Ordinaire)**

- *Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président – Directeur Général*

- **Huitième résolution (Ordinaire)**

- *Approbation des informations mentionnées à l'article L 225-37-3 I du code de commerce*

## Reconnaître la performance durable, pérenne et collective

### Salaire de base

- Rémunération de la tenue du poste
- **Attirer et retenir les talents**

### Part variable

- Rémunération de la **performance individuelle et collective** en fonction **d'objectifs ambitieux...**
- ...Mais limités pour éviter les prises de risque excessives

### Actions gratuites

- Association de l'ensemble des salariés du groupe à la **création de valeur à moyen / long terme**

## Un processus encadré

- Approbation par le **Conseil d'Administration**
- Examen et avis du **Comité de rémunération et de nomination**
- Application des recommandations du **Code AFEP/MEDEF**

## Des principes sains et mobilisateurs

- **Equilibre et mesure** : éléments clairement motivés et non disproportionnés
- **Compétitivité** : sur base d'enquêtes sectorielles
- **Alignement des intérêts** sur ceux des parties prenantes de l'entreprise, dont les actionnaires
- **Performance** : rémunération étroitement liée à la performance de l'entreprise

## Part fixe

- Fixée chaque année par le Conseil d'Administration
- 600 000 € en 2019, inchangée par rapport à 2018

## Part variable

- Fixée chaque année par le Conseil d'Administration sur la base de conditions de performance déterminées :
  - **Part variable annuelle (versée en numéraire) :**
    - 70 % sur base de critères quantitatifs (Indicateurs financiers et commerciaux)
    - 30 % sur base de critères qualitatifs (management, climat social, maîtrise des risques, etc)
    - 2019 : objectifs atteints, part variable de 738 172 €
  - **Part variable annuelle à paiement différé :**
    - Attribution gratuite de 15 000 actions de performance en 2019 sur la base des mêmes critères que la part variable annuelle
    - Acquisition définitive en 2021, conservation 2 ans

## Rémunération à long terme

- Fixée par le CA sur la base de conditions de performance à long terme
  - Attribution gratuite de 10 000 actions de performance en 2019
  - Acquisition définitive en 2021, conservation 1 an
  - Quatre critères :
    - Performance RSE
    - Satisfaction client
    - Niveau de l'actionnariat salarié
    - Total Shareholder Return (TSR)

## Part fixe

- Fixée par le Conseil d'Administration du 27 février 2020
- 600 000 € en 2020, inchangée par rapport à 2019 et 2018

## Part variable

- Fixée chaque année par le Conseil d'Administration sur la base de conditions de performance déterminées :
  - **Part variable annuelle (versée en numéraire) :**
    - 70 % sur base de critères quantitatifs (Indicateurs financiers et commerciaux)
    - 30 % sur base de critères qualitatifs (management, climat social, maîtrise des risques, etc)
    - 2020 : fixée par le Conseil d'Administration à 700 000 €
  - **Part variable annuelle à paiement différé :**
    - Attribution gratuite de 15 000 actions de performance en 2020 sur la base des mêmes critères que la part variable annuelle
    - Acquisition définitive en 2022, conservation 2 ans

## Rémunération à long terme

- Fixée par le CA sur la base de conditions de performance à long terme
  - Attribution gratuite de 10 000 actions de performance en 2020
  - Acquisition définitive en 2023, conservation 1 an
  - Quatre critères :
    - Performance RSE
    - qualité des Biens et Services
    - Niveau de l'actionnariat salarié
    - Total Shareholder Return (TSR)

- Le contexte de crise sanitaire actuelle conduit un certain nombre d'acteurs à recommander aux entreprises, en particulier celles bénéficiant d'aides étatiques telles que l'indemnisation du chômage partiel, de diminuer la rémunération de leurs dirigeants mandataires sociaux pour 2020.
- Dans ce contexte, et dans la mesure où le montant de la rémunération variable (en numéraire et en actions de performance) du Président – Directeur Général pour 2020 dépend notamment de l'atteinte de critères quantitatifs liés à la performance financière du groupe tels que le chiffre d'affaires, l'EBITDA ou les réservations annuelles de logements, ayant été fixés par le Conseil d'administration du 27 février 2020 et demeurant inchangés, le groupe anticipe une diminution significative de la rémunération variable - et donc de la rémunération totale – qui sera due au Président – Directeur Général au titre de l'exercice 2020.

- **Sixième résolution (Ordinaire)**

- *Approbation de la politique de rémunération des administrateurs*

## ■ Neuvième résolution (Ordinaire)

- *Ratification de la cooptation de Monsieur André Martinez en qualité d'administrateur*

*Ancien élève d'HEC et de l'IEP-Paris, André Martinez a notamment été Directeur Général de l'hôtellerie économique, puis membre du directoire du groupe Accor, Directeur et Chairman Global Lodging chez Morgan Stanley Real Estate de 2006 à 2009, Conseiller spécial auprès du ministre de l'Economie et des Finances, Pierre Moscovici et de la Ministre du Commerce Extérieur, Nicole Bricq puis, de 2015 à 2019 Président du Conseil d'Administration d'Icade. Depuis le 1er janvier 2020, André Martinez est membre du Conseil d'administration et président du Comité Stratégie et Investissements de la Société Nationale SNCF SA.*

- **Dixième résolution (Ordinaire)**

- *Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions*

## ■ Treizième résolution (Extraordinaire)

- *Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre ou existantes au profit des salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées*

## ■ Commentaires

- Maximum de 250 000 actions (50 000 actions pour les dirigeants mandataires sociaux)
- Attribution conditionnée par des critères de performance définis par le Conseil d'administration pour environ 100 managers de la Société
- Attribution définitive au terme d'une période d'acquisition de 2 ans puis d'une période de 2 ans de conservation des actions à compter de leur attribution définitive
- 
- Pour la rémunération long terme du dirigeant mandataire social : attribution sur la base de critères de performance, attribution définitive au terme d'une période d'acquisition de 3 ans, puis d'une période de conservation d'1 an à compter de leur attribution définitive.

- **Quatorzième résolution (Extraordinaire)**

- *Modification de l'article 10 bis des statuts de la société*

- **Commentaires**

- La loi Pacte impose de prévoir dans les statuts les modalités de désignation et de représentation de l'administrateur représentant les salariés actionnaires compte tenu du dépassement du seuil de 3% de détention du capital par le personnel de la société et des sociétés qui lui sont liées.
  - Compte tenu du dépassement du seuil de 3% de détention du capital par le personnel de la société et des sociétés qui lui sont liées, il est ainsi proposé la modification de l'article 10 bis des statuts intitulé « Administrateur représentant les salariés actionnaires », étant entendu que le mandat de l'administrateur désigné en application de l'article 10 bis actuellement en place se poursuivra jusqu'à son terme.

- **Quinzième résolution (Extraordinaire)**

- *Modification des statuts - insertion d'un article 10 ter*

- **Commentaires**

- La loi Pacte impose de prévoir dans les statuts les modalités de désignation et de représentation de l'administrateur représentant du personnel salarié.
- La mise en œuvre de cette modification des statuts ne deviendra effective qu'à partir du moment où la société remplira les conditions prévues à l'article L 225-27-1 du code de commerce : le seuil à atteindre est de 1 000 salariés au sein du Groupe en France, ce qui n'est pas le cas de Kaufman & Broad aujourd'hui.

## ▪ **Seizième résolution (Extraordinaire)**

- *Modification de l'article 24 des statuts relatif aux dividendes – instauration d'un dividende majoré*

## ▪ **Commentaires**

- Mécanisme visant à récompenser la fidélité des actionnaires et promouvoir l'actionnariat de long-terme
- Le dispositif serait applicable pour tout actionnaire qui justifie à la clôture d'un exercice d'une inscription nominative depuis 2 ans au moins et du maintien de celle-ci à la date de mise en paiement du dividende versé au titre d'un exercice,
- Le taux de majoration du dividende ne peut excéder 10%
- Le nombre d'actions éligibles à ces majorations ne peut excéder, pour un même actionnaire, 0,5% du capital social
- La règle sera applicable pour la 1<sup>ère</sup> fois lors de l'assemblée se tenant en 2023

- **Dix-septième résolution (Extraordinaire)**

- *Modification de l'article 7 des statuts de la Société*

- **Commentaires**

- Il s'agit d'abaisser le seuil statutaire de déclaration de franchissement de seuils en capital ou en droits de vote de 2% à 1%
- Le délai de déclaration du franchissement de seuil serait ramené de 5 jours de bourse à 4 jours de Bourse, qui serait alors aligné sur le délai prévu à l'article R.233-1 du Code de commerce pour la déclaration des franchissements de seuils légaux
- Extension de l'obligation de déclaration aux instruments dérivés, en ligne avec les articles L.233-7 et L.233-9 du Code de commerce »

- **Dix-huitième résolution (Extraordinaire)**

- *Modification de l'article 11 des statuts de la Société*

- **Commentaires**

- Proposition de modification de l'article 11 des statuts de la Société afin de remplacer les références au « vice-président » par « administrateur référent », en ligne avec le choix fait par la Société de se doter d'un administrateur référent.

- **Dix-neuvième résolution (Extraordinaire)**

- *Modification de l'article 12 des statuts de la Société*

- **Commentaires**

- Remplacement du terme « vice président » par le terme « administrateur référent »
- Ajout de la possibilité pour les membres du Conseil de prendre des décisions relevant de ses attributions par voie de consultation écrite, comme le permet la loi PACTE

- **Vingtième résolution (Extraordinaire)**

- *Modification de l'article 16 des statuts de la Société*

- **Commentaires**

- Proposition de mettre en harmonie l'article 16 des statuts avec les dispositions de l'article L.225-45 du Code de commerce qui a supprimé la notion de jeton de présence.

## VOTE DES RÉSOLUTIONS

## ■ Première résolution

- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2019

## ■ Deuxième résolution

- Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2019 :

	En euros
Bénéfice net comptes sociaux	91 263 350,91
Report à nouveau bénéficiaire	283 214 241,44
Total à affecter	374 576 592,35
Distribution d'un dividende (*)	38 654 040,25
Report à nouveau	335 922 552,10

\* Soit un dividende de 1,75 € par action à verser au plus tard le 30 juin 2020

## ■ **Troisième résolution**

- Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 novembre 2019

## ■ **Quatrième résolution**

- Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce

## ■ **Cinquième résolution**

- Approbation de la politique de rémunération du Président-Directeur Général de la Société

## ■ **Sixième résolution**

- Approbation de la politique de rémunération des administrateurs

## ■ **Septième résolution**

- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président – Directeur Général

## ■ **Huitième résolution**

- Approbation des informations mentionnées à l'article L.225-37-3 I. du Code de commerce

## ■ **Neuvième résolution**

- Ratification de la cooptation de Monsieur André Martinez en qualité d'administrateur

## ■ **Dixième résolution**

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions

## ■ **Onzième résolution**

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres

## ■ **Douzième résolution**

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise du groupe pour un montant maximal de 3% du capital

## ■ **Treizième résolution**

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre ou existantes au profit des salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées

- **Quatorzième résolution**
  - Modification de l'article 10 bis des statuts de la société
  
- **Quinzième résolution**
  - Modification des statuts - insertion d'un article 10 ter
  
- **Seizième résolution**
  - Modification de l'article 24 des statuts relatif aux dividendes – instauration d'un dividende majoré
  
- **Dix-septième résolution**
  - Modification de l'article 7 des statuts de la Société

- **Dix-huitième résolution**

- Modification de l'article 11 des statuts de la Société

- **Dix-neuvième résolution**

- Modification de l'article 12 des statuts de la Société

- **Vingtième résolution**

- Modification de l'article 16 des statuts de la Société

- **Vingtième-et-unième résolution**
  - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

5 mai 2020