

RESULTATS DU 1^{ER} SEMESTRE 2021

- ✓ **Portefeuille foncier Logement de 35 000 lots, correspondant à environ 7,9 Mds€ TTC de chiffre d'affaires potentiel**
- ✓ **Backlog global : 3,5 Mds€**
- ✓ **Structure financière saine :**
 - **Capacité financière : 447,3 M€**
 - **Trésorerie nette positive (hors IFRS 16) : 46,4 M€**
- ✓ **Guidances 2021 confirmées, permettant d'envisager un dividende 2021 d'au moins 1,85 € par action**

◆ Principaux éléments d'activité commerciale (S1 2021 vs S1 2020)

- **Réservations globales :**
 - 609,2 M€ TTC
 - Logement : 569,7 M€ TTC vs 872,0 M€ TTC
 - Tertiaire : 39,5 M€ TTC
- **Délai d'écoulement¹ Logement :**
4,0 mois (stable) sur un an

◆ Principaux éléments financiers (S1 2021 vs S1 2020)

- **Chiffre d'affaires global :**
605,8 M€ vs 385,0 M€
Dont Logement : 519,1 M€ vs 352,3 M€
- **Marge brute :** 104,7 M€ vs 73,5 M€
- **Taux d'Ebit* :** 7,6 % vs 3,2 %
- **EBIT :** 45,9 M€ vs 12,3 M€
- **Résultat net - part du groupe :**
22,7 M€ vs 2,1 M€
- **Trésorerie nette² :**
46,4 M€ vs 62,5 M€ à fin 2020
- **Capacité financière :**
447,3 M€ vs 465,2 M€ à fin 2020

◆ Principaux indicateurs de développement

- **Backlog global**
3 490,3 M€ vs 3 788,7 M€ à fin mai 2020
Dont Logement : 2 289,9 M€ (vs 2 464,2 M€)
- **Portefeuille foncier Logement :**
35 000 lots vs 34 864 lots à fin mai 2020

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour le 1^{er} semestre de l'exercice 2021 (du 1^{er} décembre 2020 au 31 mai 2021). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Sur le 2^e trimestre 2021, le développement de nouveaux projets est toujours bien orienté et le portefeuille foncier réserve foncière Logement représente un volume de 35 000 lots, soit environ 7,9 milliards d'euros TTC d'activité potentielle.

Toutefois, et comme anticipé, l'activité commerciale a été affectée par la contraction de l'offre due à la baisse constatée depuis plus de 18 mois de l'attribution des permis de construire. A contrario, ainsi que les délais d'écoulement réduits l'indiquent, la demande tant de la part des acquéreurs particuliers que des institutionnels privés ou publics est toujours très soutenue.

Au travers de Kalilog, Kaufman & Broad a lancé une activité dédiée au logement social sur l'ensemble du territoire. L'objectif est de proposer des logements à des prix particulièrement abordables et respectant les normes environnementales les plus strictes pratiquées par Kaufman & Broad. À ce jour, ce portefeuille compte environ 600 logements.

Kaufman & Broad a été lauréate du 1^{er} projet immobilier bénéficiant du Label Frugal³ (projet Malbec à Bordeaux), illustrant ainsi sa capacité à s'adapter aux nouvelles attentes des collectivités locales.

En réponse à la forte demande des investisseurs institutionnels internationaux pour les portefeuilles de logements résidentiels, Kaufman & Broad développe des portefeuilles de résidences gérées seniors et étudiants sur la base du modèle unique de promoteur / investisseur / exploitant. Ces portefeuilles pourront être commercialisés sur la base d'un historique d'exploitation.

S'agissant du programme de résidences seniors, Kaufman & Broad et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) envisagent de finaliser la création d'une co-entreprise d'ici fin 2021 afin de développer un portefeuille d'une dizaine de résidences pour un montant d'environ 150 millions d'euros d'investissement au cours des prochaines années. Ces résidences seront gérées par Cosy Diem, co-entreprise entre Kaufman & Broad et Serenis, acteur majeur et reconnu du bien vieillir.

Enfin, Kaufman & Broad confirme sa capacité à concevoir des projets tertiaires correspondant aux nouvelles exigences des utilisateurs, tant en termes d'emplacement que d'usage. En témoigne le développement d'une emprise de 27 500 m² de bureaux à Marseille dont le principal utilisateur sera un grand groupe français, locataire dans le cadre d'un BEFA (Bail en l'état futur d'achèvement).

¹ Sur la base des six premiers mois de l'année

² Sur la base d'une dette nette hors dette de loyers IFRS16

³ Le label « Bâtiment frugal » vise à promouvoir un bâtiment préservant les espaces naturels existants, adapté au territoire, tourné vers les filières locales, soucieux de l'usage et de la qualité de vie de ses occupants, tout en réduisant ses impacts climatiques

* 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

Au total, sur le 1^{er} semestre, Kaufman & Broad a su préserver ses équilibres financiers de court terme avec un résultat net positif de 22,7 millions d'euros (x 10,6 par rapport au 1^{er} semestre 2020), une trésorerie nette positive de 46,4 millions d'euros (hors dette IFRS 16) et une capacité financière de 447,3 millions d'euros, tout en maintenant une forte dynamique de préparation de l'avenir.

S'agissant du permis de construire du projet de la gare d'Austerlitz obtenu le 14 décembre 2020, deux procédures ont été engagées sur les mêmes motifs devant la Cour administrative d'appel de Paris. Le référé visant à suspendre les travaux a fait l'objet d'un rejet par ordonnance en date du 6 juillet. Le recours sur le permis de construire devrait être jugé en 2022. Il nous paraît ainsi plus approprié d'envisager une mise en vigueur des contrats au plus tôt au second semestre 2022.

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

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

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

◆ **Activité commerciale**

✓ **Pôle Logement**

Au 1^{er} semestre 2021, les réservations de logements en valeur s'élèvent à 569,7 millions d'euros (TTC), soit une diminution de 34,7 % par rapport au 1^{er} semestre 2020. En volume, elles s'établissent à 2 780 logements, en baisse de 23,5 % par rapport à la même période de 2020.

Répartition de la clientèle

Sur l'ensemble du 1^{er} semestre 2021, les réservations en valeur (TTC) des accédants ont reculé de 12 % (primo-accédants) et de 7 % (secundo accédants) et représentent 16 % des ventes contre 11 % au 1^{er} semestre 2020.

Les réservations réalisées auprès des investisseurs représentent 37 % des ventes (29 % pour le seul dispositif Pinel), en augmentation de 13 % d'un semestre sur l'autre.

La part des ventes en bloc a représenté 47 % des réservations de logements, soit 268,2 M€. Elles ont diminué de 54 % par rapport au 1^{er} semestre 2020, où elles représentaient 67 % des réservations.

Délai d'écoulement et offre commerciale

Le délai d'écoulement des programmes, qui s'est établi à 4,0 mois au 1^{er} semestre 2021, reste soutenu.

L'offre commerciale, située à 97 % en zones tendues (A, Abis et B1), s'élève à 1 825 logements à fin mai 2021 (1 850 logements à fin mai 2020, soit 98 % en zones tendues).

✓ **Pôle Tertiaire**

Au 1^{er} semestre 2021, le pôle tertiaire a enregistré des réservations nettes de 39,5 millions d'euros (TTC).

Kaufman et Broad a actuellement en commercialisation ou à l'étude environ 248 000 m² de projets tertiaires dont plus de 129 000 m² de surfaces de bureaux et environ 119 000 m² de surfaces logistiques.

Par ailleurs, plus de 88 000 m² de surfaces de bureaux sont actuellement en construction ainsi que plus de 42 000 m² de surfaces logistiques. Enfin, il reste environ de 98 000 m² de surfaces de bureaux à signer.

À fin mai 2021, le backlog tertiaire s'élève à 1 200,4 millions d'euros.

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

Au 31 mai 2021, le Backlog Logement s'établit à 2 289,9 millions d'euros (HT), soit 24,3 mois d'activité. À la même date, Kaufman & Broad compte 155 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 1 876 logements (156 programmes pour 1 881 logements à fin mai 2020).

Le Backlog total du groupe s'élève à près de 3,5 Mds€, dont 39 % du chiffre d'affaires restant à reconnaître est basé sur des terrains déjà acquis. Sur la part restante à acquérir, 52 % sont liés à des opérations pour lesquelles un permis de construire a été soit déposé, soit obtenu ou en instruction, soit en cours de purge. Enfin, dans la part des opérations dont le permis a été seulement déposé, le projet de la gare d'Austerlitz A7/A8 représente à lui seul près de 29 % du Backlog global du groupe au 31 mai 2021.

Le portefeuille foncier Logement représente près de 35 000 lots. Il est en progression de 0,4 % par rapport à celui de fin mai 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 605,8 millions d'euros (HT), en hausse de 57,4 % par rapport au 1^{er} semestre 2020 et marqué essentiellement par la forte contraction de l'activité générale pendant deux mois, de mi-mars à mi-mai.

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 519,1 millions d'euros (HT), contre 352,3 millions d'euros (HT) au 1^{er} semestre 2020. Il représente 85,7 % du chiffre d'affaires du groupe. Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements est en hausse de 52,7 % comparé au 1^{er} semestre 2020 et s'élève à 487,2 millions d'euros (HT). Le chiffre d'affaires de l'activité Maisons individuelles en village s'établit à 31,9 millions d'euros (HT) contre 33,2 millions d'euros (HT) au 1^{er} semestre 2020.

Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire s'établit à 83,0 millions d'euros (HT) au 1^{er} semestre 2021, à comparer à 30,0 millions d'euros au 1^{er} semestre 2020.

✓ **Éléments de rentabilité**

La marge brute du 1^{er} semestre 2021 s'élève à 104,7 millions d'euros, à comparer à 73,5 millions d'euros au 1^{er} semestre 2020.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 58,7 millions d'euros (9,7 % du chiffre d'affaires), contre 61,2 millions d'euros au 1^{er} semestre 2020 (15,9 % du chiffre d'affaires).

Le résultat opérationnel courant (ou EBIT) s'établit à 45,9 millions d'euros, à comparer à 12,3 millions d'euros au 1^{er} semestre 2020. Le taux de marge opérationnelle courante (ou taux d'EBIT) s'élève à 7,6 % contre 3,2 % sur le 1^{er} semestre 2020. Le résultat net part du groupe du 1^{er} semestre 2021 ressort à 22,7 millions d'euros (vs 2,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2020).

✓ **Structure financière et liquidité**

La trésorerie nette (hors impact dette de loyers IFRS 16) s'établit à 46,4 millions d'euros au 31 mai 2021, à comparer à une trésorerie nette de 62,5 millions d'euros à fin 2020 et d'une dette nette de 78,6 millions d'euros au 31 mai 2020.

La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 197,3 millions d'euros, à comparer à 215,2 millions d'euros au 30 novembre 2020.

La capacité financière s'élève à 447,3 millions d'euros (465,2 millions d'euros au 30 novembre 2020).

Le besoin en fonds de roulement s'établit à 116,9 millions d'euros, soit 8,4 % 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).

◆ **Perspectives 2021**

Sur l'ensemble de l'exercice 2021, le chiffre d'affaires devrait s'établir à environ 1,3 milliard d'euros avec un taux d'EBIT équivalent à celui de 2020.

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

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

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

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

- ✓ 1^{er} octobre 2021 : Résultats des neuf premiers mois 2021 (après Bourse)

Contacts

Directeur Général Finances

Bruno Coche
01 41 43 44 73

Infos-invest@ketb.com

Relations Presse

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

Kaufman & Broad : Emmeline Cacitti
06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com

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 distribué aux actionnaires. Son montant, proposé par le Conseil d'Administration, est soumis à l'approbation des actionnaires en Assemblée Générale. Il est payable dans un délai maximal de 9 mois après la clôture de l'exercice.

EBIT : correspond au résultat opérationnel courant c'est-à-dire à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes.

Endettement financier brut ou dette financière : L'endettement financier brut est constitué par des passifs financiers à long terme et à court terme, des instruments financiers de couverture relatifs aux passifs constitutifs de l'endettement financier brut et des intérêts courus sur les postes du bilan constitutifs de l'endettement financier brut.

Endettement net ou dette financière nette : L'endettement net, ou dette financière nette, d'une entreprise est le solde de ses dettes financières brutes (ou endettement financier brut), d'une part, du disponible et des placements financiers formant sa « Trésorerie active », d'autre part. Elle représente la position créditrice ou débitrice de l'entreprise vis-à-vis des tiers et hors cycle d'exploitation.

LEU : les LEU (Logements Equivalent Unités livrés) sont le reflet direct de l'activité. Le nombre de « LEU » est égal au produit (i) du nombre de logements d'un programme donné pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé et (ii) du rapport entre le montant des dépenses foncières et des dépenses de construction engagées par le groupe sur ledit programme et le budget total des dépenses dudit programme.

Marge brute : correspond au chiffre d'affaires diminué du coût des ventes. Le coût des ventes est notamment constitué du prix des terrains, des coûts fonciers qui y sont rattachés et des coûts de construction.

Offre commerciale : elle est représentée par la somme du stock de logements disponibles à la vente à la date considérée, c'est-à-dire la totalité des logements non réservés à cette date (déduction faite des tranches commerciales non ouvertes).

Portefeuille foncier : Il représente l'ensemble des terrains à développer pour lesquels un engagement a été signé (un acte ou une promesse de vente).

Ratio d'endettement (ou gearing) : C'est le ratio de l'endettement net (ou de la dette financière nette) rapportée aux capitaux propres consolidés de l'entreprise. Il mesure le risque de la structure financière de l'entreprise.

Réservations : mesurées en volume (Units ou Unités) et en valeur, elles sont le reflet de l'activité commerciale du groupe. Leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire à la transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes de logements collectifs incluant des immeubles mixtes (appartements, locaux d'activité, commerces, bureaux), toutes les surfaces sont converties en équivalents logements.

Réservations (en valeur) : Elles représentent la valeur des biens immobiliers émanant des contrats de réservation signés toutes taxes comprises pour une période donnée. Elles sont mentionnées nettes des désistements constatés durant ladite période.

Réserve foncière : Elle comprend les terrains à développer (autrement appelé « portefeuille foncier »), c'est-à-dire les terrains pour lesquels un acte ou une promesse de vente a été signé(e), ainsi que les terrains en cours d'étude, c'est-à-dire les terrains pour lesquels un acte ou une promesse de vente n'a pas encore été signé(e).

Résidences gérées : Les résidences gérées, ou résidences-services, sont des ensembles immobiliers constitués de logements (maisons ou appartements) à usage d'habitation offrant un minimum de services tels que l'accueil, la fourniture de linge, le nettoyage et l'entretien des logements ainsi que la prestation de petits-déjeuners. Il existe plusieurs types de résidences à distinguer : les résidences étudiantes sont des ensembles d'appartements, pour l'essentiel des studios équipés d'une kitchenette et meublés, situés à proximité d'écoles et d'universités et proche des transports en commun ; les résidences de tourisme, situées dans des zones touristiques à fort potentiel, offrent en plus des services habituels des infrastructures telles que piscines, terrains de sport, parfois saunas, hammams, bains à remous, club enfants ; les résidences d'affaires sont une alternative à l'hôtellerie traditionnelle, composée de studios (environ 80 %) et de 2-pièces, situées en centre-ville ou à proximité de centres d'affaires importants et systématiquement bien desservies ; enfin, les résidences seniors (incluant également les résidences pour personnes âgées dépendantes ou non – Ehpad), qui permettent d'anticiper le vieillissement de la population, hébergent des personnes à partir de 55 ans et au-delà ; leur clientèle est mixte : locataires et propriétaires.

RSE (responsabilité sociétale des entreprises) : La responsabilité sociétale des entreprises (RSE) est la contribution des entreprises aux enjeux du Développement Durable. La démarche consiste pour les entreprises à prendre en compte les impacts sociaux et environnementaux de leur activité pour adopter les meilleures pratiques possibles et contribuer ainsi à l'amélioration de la société et à la protection de l'environnement. La RSE permet d'associer logique économique, responsabilité sociale et écoresponsabilité (définition du ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie).

Taux d'écoulement : Le taux d'écoulement (T_e) représente le pourcentage du stock initial qui se vend mensuellement sur un programme immobilier (ventes/mois divisé par le stock initial) ; soit les réservations nettes mensuelles divisées par le rapport au stock début de période augmenté du stock fin de période divisé par deux.

Taux d'Ebit (ou de ROC) : exprimé en pourcentage, il correspond au résultat opérationnel courant c'est-à-dire à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes divisé par le chiffre d'affaires

Trésorerie active : Elle correspond à la trésorerie et équivalent de trésorerie à l'actif du bilan à savoir l'ensemble des disponibilités (banques et caisses disponibles), des valeurs mobilières de placement (placements à court terme et dépôt à terme) ainsi que des soldes réservataires.

Trésorerie nette : Elle correspond à L'endettement net « négatif », ou dette financière nette « négative », c'est-à-dire que pour la société Le solde du disponible et des placements financiers formant sa « trésorerie active » est supérieure au montant de ses dettes financières brutes (ou endettement financier brut).

Units : les Units ou Unités permettent de définir le nombre de logements ou d'équivalent logement (pour les programmes mixtes) d'un programme donné. Le nombre d'Units des équivalents logements se détermine en rapportant la surface par type (locaux d'activité, commerce, bureau) à la surface moyenne des logements précédemment obtenue.

VEFA : la Vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de Maître de l'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

ANNEXES

◆ Données financières

Principales données consolidées

En milliers d'euros	T2 2021	S1 2021	T2 2020	S1 2020
Chiffre d'affaires	319 931	605 846	85 750	384 964
· Dont Logement	271 780	519 122	80 109	352 268
· Dont Tertiaire	46 700	82 960	4 819	30 016
· Dont Autres	1 451	3 764	822	2 680
Marge brute	55 263	104 676	16 394	73 492
Taux de marge brute (%)	17,3%	17,3%	19,1%	19,1%
Résultat opérationnel courant	24 034	45 942	-13 079	12 275
Marge opérationnelle courante (%)	7,5%	7,6%	-15,3%	3,2%
Résultat net (pdg)	10 930	22 732	-11 053	2 145
Résultat net (pdg) par action (€/a) *	0,50	1,05	-0,50	0,10

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

Compte de résultat consolidé*

En milliers d'euros	T2 2021	S1 2021	T2 2020	S1 2020
Chiffre d'affaires	319 931	605 846	85 750	384 964
Coût des ventes	-264 668	- 501 169	-69 356	-311 472
Marge brute	55 263	104 676	16 394	73 492
Charges commerciales	-3 183	- 7 105	- 4 432	-9 319
Charges administratives	-16 035	- 26 462	-12 205	- 25 556
Charges techniques et services après- vente	-5 260	-10 518	- 4 078	- 9 465
Charges développement et programmes	- 6 750	-14 648	- 8 757	-16 878
Résultat opérationnel courant	24 034	45 942	-13 079	12 275
Autres charges et autres produits non courants	0	0	0	0
Résultat opérationnel	24 034	45 942	-13 079	12 275
Coût de l'endettement financier net	- 3 757	-5 986	-2 838	-5 416
Autres charges et produits financiers	0	0	0	0
Impôt sur les résultats	- 4556	-10 133	5 730	1 058
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	53	762	260	450
Résultat net de l'ensemble consolidé	15 774	30 586	-9 927	8 366
Participations ne donnant pas le contrôle	4 844	7 854	1 126	6 221
Résultat net (part du groupe)	10 930	22 732	-11 053	2 145

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

Bilan consolidé*

En milliers d'euros

	31 mai 2021	30 novembre 2020
ACTIF		
Écarts d'acquisitions	68 661	68 661
Immobilisations incorporelles	91 107	91 060
Immobilisations corporelles	5 196	5 977
Droit d'utilisation IFRS16	18 794	20 388
Entreprises associées et co-entreprises	10 829	5 767
Autres actifs financiers non courants	7 271	7 021
Impôt différé actif	502	502
Actif non courant	202 360	199 376
Stocks	455 576	378 451
Créances clients	434 309	464 977
Autres créances	180 680	183 896
Trésorerie et équivalents de trésorerie	197 289	215 192
Paiements d'avance	863	1 515
Actif courant	1 268 716	1 243 031
TOTAL ACTIF	1 471 076	1 442 407
	31 mai 2021	30 novembre 2020
PASSIF		
Capital social	5 645	5 743
Primes, réserves et autres	212 746	220 539
Résultat net part du groupe	22 732	40 138
Capitaux propres part du groupe	241 123	266 420
Participations ne donnant pas le contrôle (Bilan)	13 137	8 998
Capitaux propres	254 260	275 418
Provisions non courantes	35 048	39 883
Dettes financières non courantes (part > 1 an)	149 264	149 008
Dette financière de loyers IFRS16 (part > 1 an)	11 576	13 368
Impôt différé passif	56 464	47 006
Passif non courant	252 351	249 265
Provisions courantes	1 665	2 017
Autres passifs financiers courants (part < 1 an)	1 640	3 656
Dette financière de loyers IFRS16 (part < 1 an)	6 625	6 322
Fournisseurs	812 165	759 985
Autres dettes	141 152	144 697
Encaissements d'avance	1 217	1 047
Passif courant	964 465	917 724
TOTAL PASSIF	1 471 076	1 442 407

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

Données opérationnelles *

Logement	T2 2021	S1 2021	T2 2020	S1 2020
Chiffre d'affaires (M€, HT)	271,8	519,1	80,1	352,3
· Dont Appartements	259,3	487,2	73,2	319,1
· Dont Maisons individuelles en village	12,5	31,9	6,9	33,2
Livraisons (LEU)	1 525	2 908	405	1 885
· Dont Appartements	1 478	2 777	378	1 750
· Dont Maisons individuelles en village	47	131	27	135
Réservations nettes (en nombre)	1 636	2 780	2 153	3 635
· Dont Appartements	1 499	2 637	1 920	3 360
· Dont Maisons individuelles en village	137	143	233	275
Réservations nettes (M€, TTC)	335,4	569,7	545,5	872,0
· Dont Appartements	300,4	532,3	475,9	789,8
· Dont Maisons individuelles en village	35,0	37,4	69,5	82,2
Offre commerciale fin de période (en nombre)	1 876		1 881	
Backlog fin de période				
· En valeur (M€, HT)	2 289,9		2 464,2	
- Dont Appartements	2 175,5		2 315,9	
- Dont Maisons individuelles en village	114,3		148,3	
· En mois d'activité	24,3		22,1	
Portefeuille foncier fin de période (en nombre)	35 000		34 864	
Tertiaire	T2 2021	S1 2021	T2 2020	S1 2020
Chiffre d'affaires (M€, HT)	46,7	83,0	4,8	30,0
Réservations nettes (M€, TTC)	1,1	39,5	4,9	1 079,9
Backlog fin de période (M€, HT)	1 200,4		1 324,5	

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