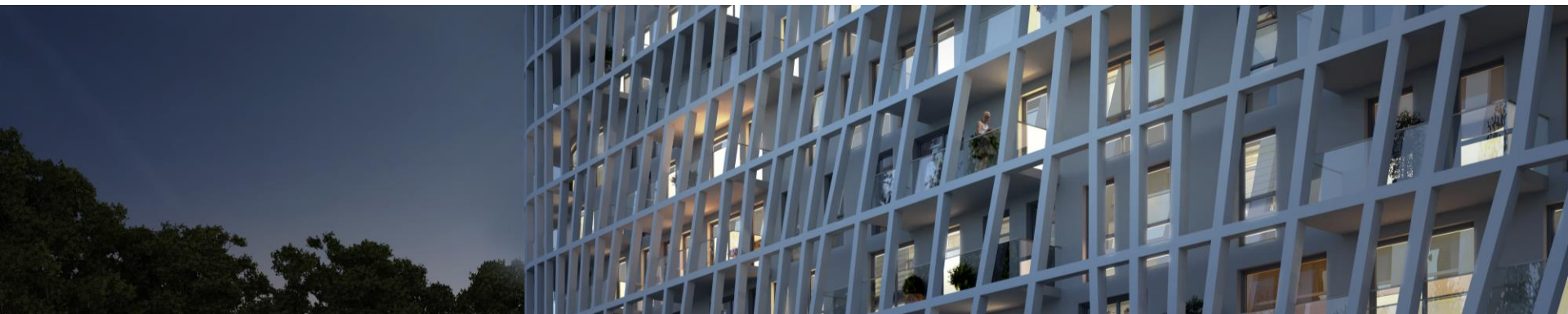


# RÉSULTATS 2019 ET PERSPECTIVES

31 janvier 2020

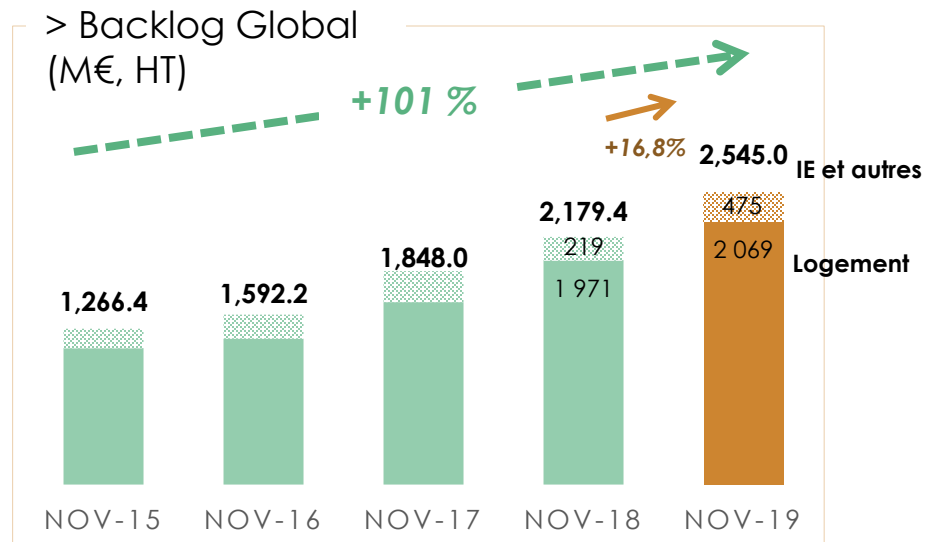
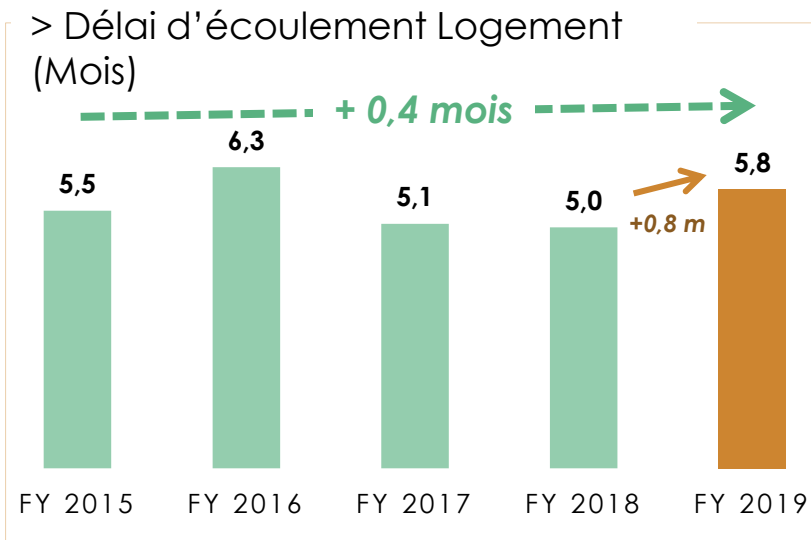
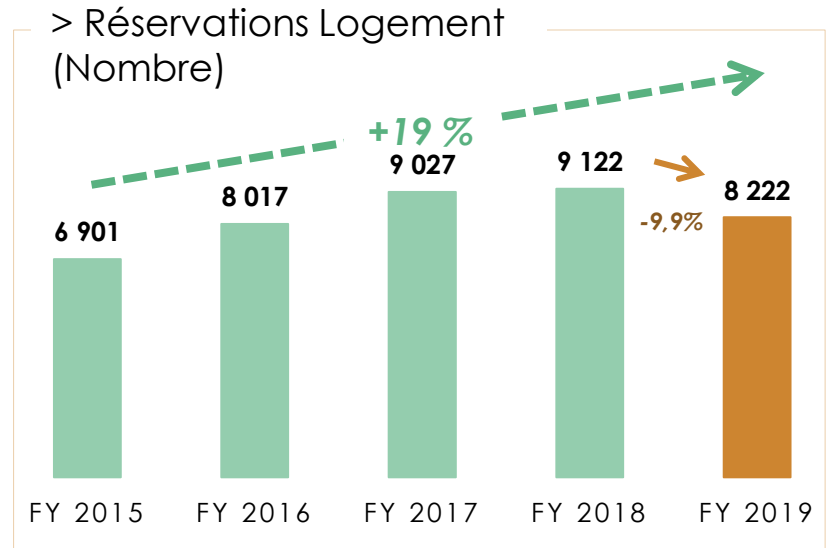
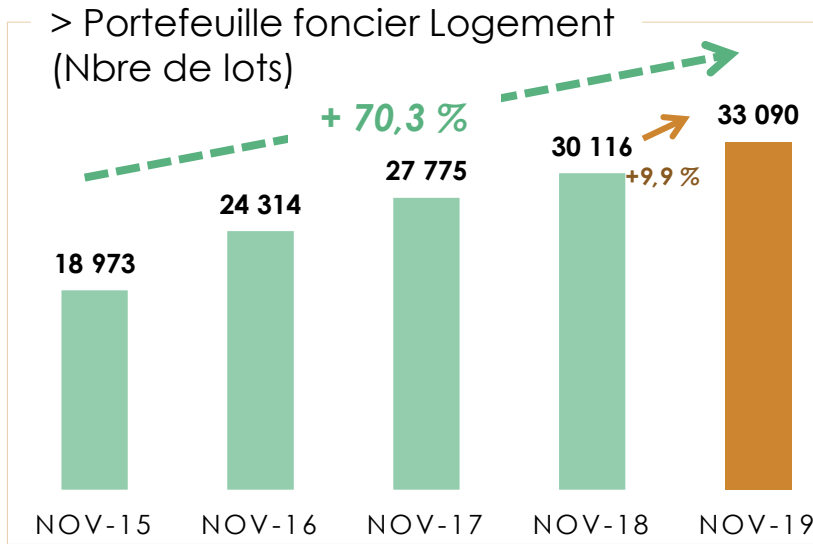
# SOMMAIRE

1. Introduction
2. Logement
  1. Marché
  2. Performance opérationnelle
  3. Focus sur les résidences gérées
3. Projet à l'étude : L'immobilier « alternatif »
4. Aménagement urbain
5. Immobilier d'entreprise
6. Résultats financiers
7. Perspectives et actionnariat



# 1. INTRODUCTION

# MAINTIEN D'UNE BONNE VISIBILITÉ SUR LE DÉVELOPPEMENT



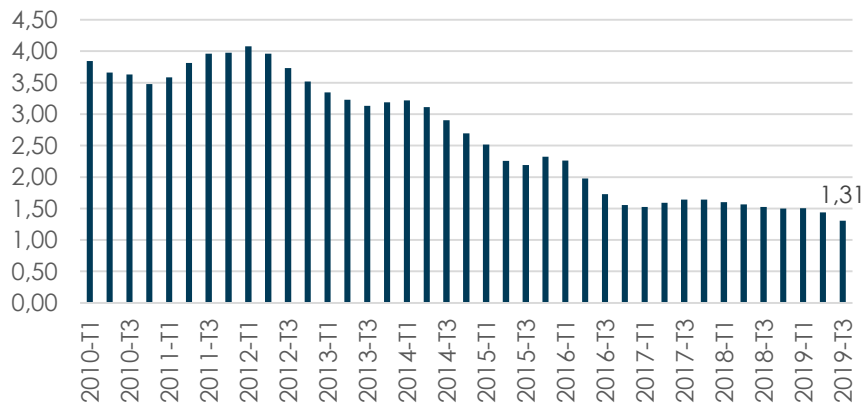
## 2. LOGEMENT

### 2. 1. Le marché

# LES CONDITIONS D'EMPRUNT RESTENT FAVORABLES

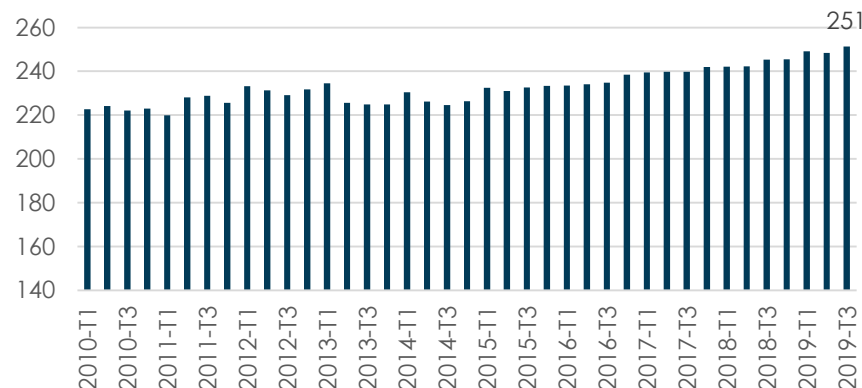
## Les taux d'emprunt restent au plus bas

Taux fixe des crédits nouveaux à l'habitat (Banque de France, %)



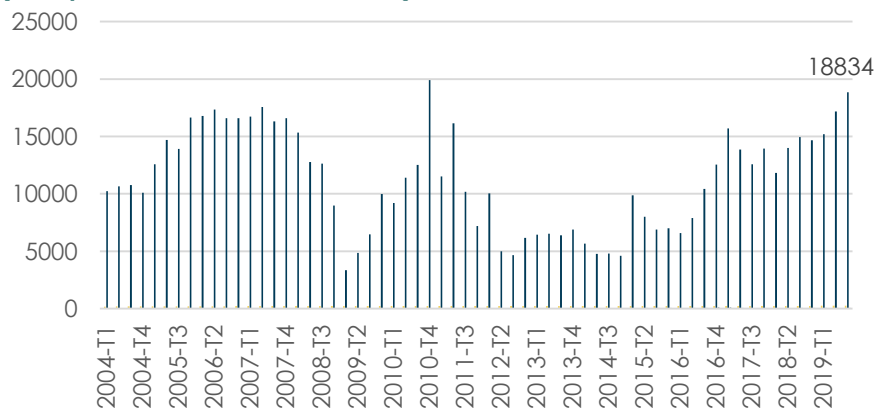
## La durée moyenne des prêts reste au plus haut

Durée moyenne des crédits immobiliers hors rachats et renégociations et hors prêts relais aux particuliers (Banque de France, mois)



## La demande de financement est soutenue

Flux de crédit nouveau à l'habitat net des remboursements (Banque de France, millions d'€)



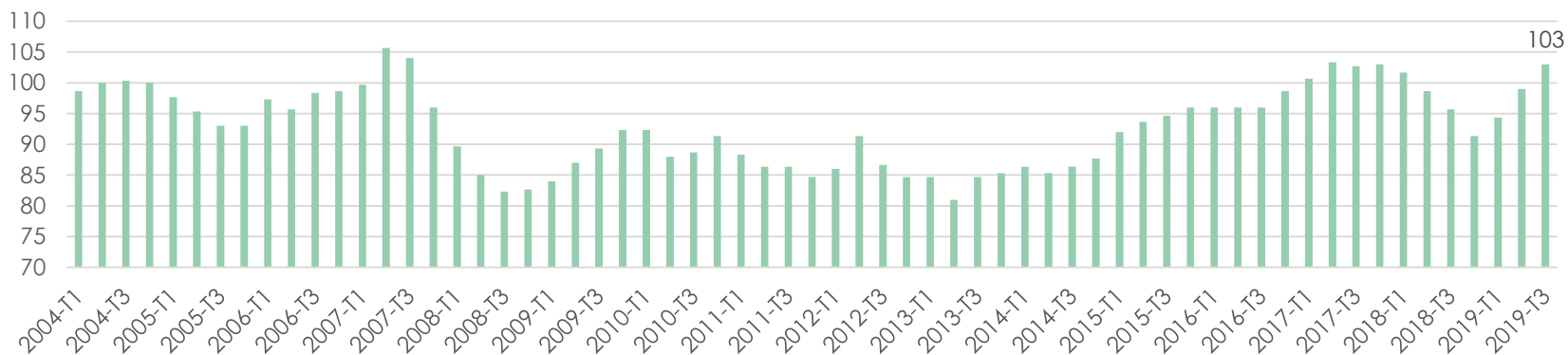
Durée des prêts nouveaux à l'accession (Observatoire du Crédit Logement)

Le HCSF enjoint les banques de respecter les bonnes pratiques lors de l'octroi de crédit immobilier. A l'issue d'une phase d'observation, la durée et le taux d'effort maximal pourraient être figés dans la réglementation dès le S2 2020.

# LE POUVOIR D'ACHAT DES MÉNAGES EST EN HAUSSE

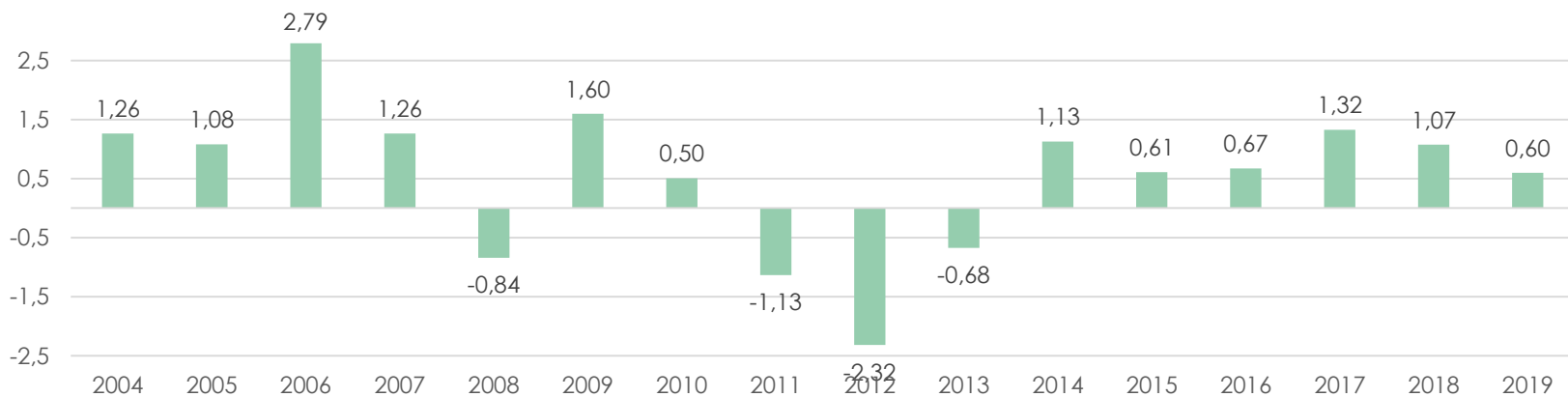
## La confiance des ménages est en hausse pour le 4<sup>ème</sup> trimestre consécutif

Taux fixe des crédits nouveaux à l'habitat (Banque de France, %)

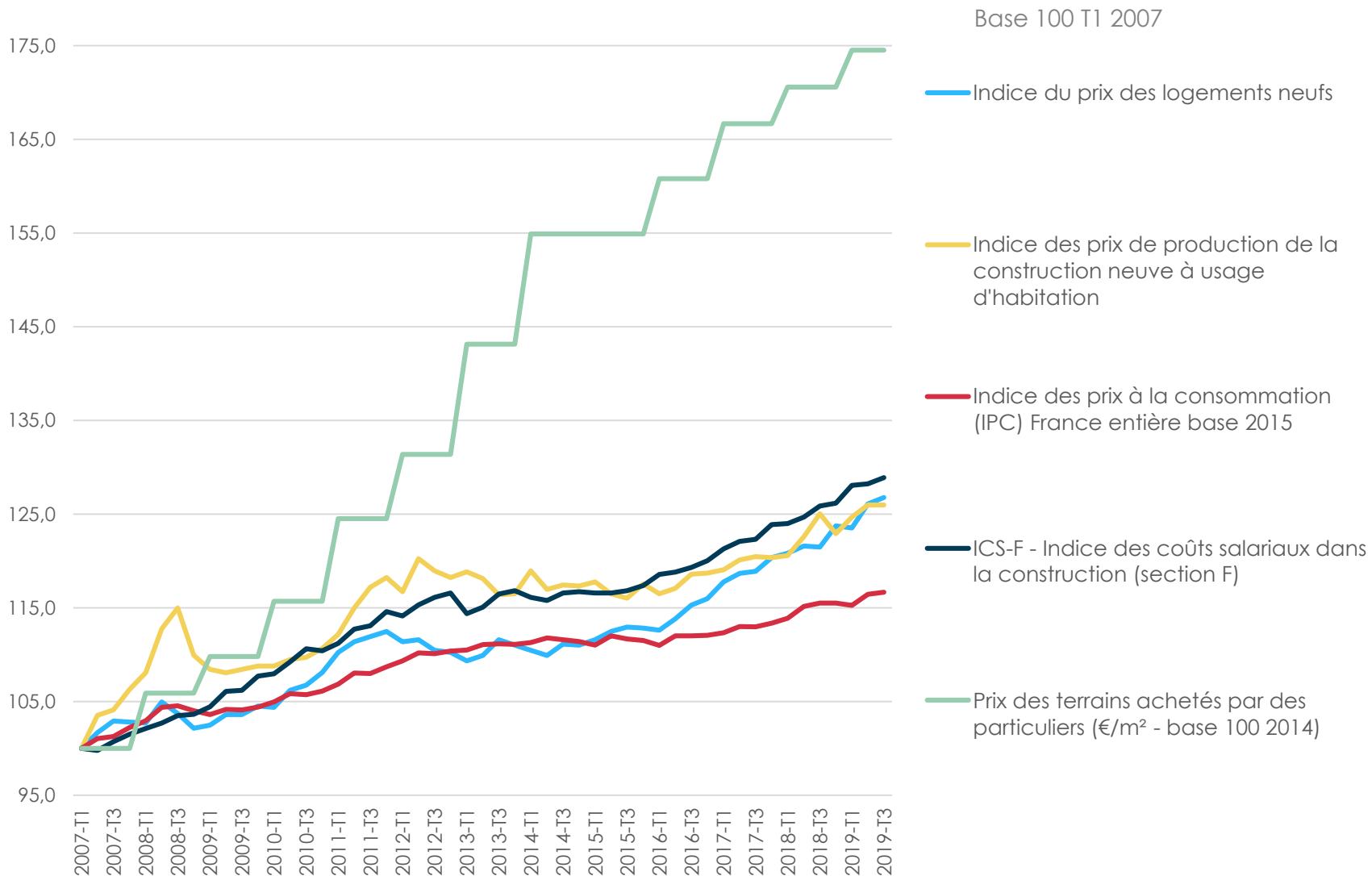


## L'évolution du pouvoir d'achat demeure positive

Pouvoir d'achat du RDB par unité de consommation CVS CJO - Évolution annuelle (INSEE, %)



# LES COÛTS RESTENT MAÎTRISÉS À CONDITION D'ÊTRE SÉLECTIF SUR LE FONCIER





## Dispositif Pinel




### Principes

L'investisseur achète un logement neuf en zones A, A bis ou B1 dites « tendues ».

Il le loue nu, avec un loyer plafonné, à un ménage respectant certaines conditions de ressources pour une durée de 6, 9 ou 12 ans .

Il profite ainsi d'une réduction d'impôt de 12,18 ou 21% du prix du bien dans la limite de 63 000 €.

### Evolutions

-  Valide jusqu'au 31 déc. 2021
-  Extension des zones éligibles en Bretagne
-  Arrêt de l'application du dispositif aux maisons dès le 1<sup>er</sup> jan. 2021



## Prêt à taux zéro (PTZ)

### Principes

Le PTZ permet de financer à hauteur de 20 % à 40% l'acquisition d'une résidence principale, il est accordé sous conditions de ressources.

Il est gratuit, d'une durée de 20, 22 ou 25 ans avec une période de différé d'une durée de 5 à 15 ans, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité.

### Evolutions

-  Valide jusqu'au 31 déc. 2021
-  Maintien du dispositif dans les zones B2 (périurbaines) et C (rurales).

## Dispositif Denormandie

### Principes

L'investisseur achète un logement ancien et y réalise des travaux d'amélioration représentant au moins 25 % du coût total de l'opération.

Il le loue nu, à un prix encadré, à un ménage respectant certaines conditions de ressources pour une durée de 6, 9 ou 12 ans .

Il profite ainsi d'une réduction d'impôt de 12,18 ou 21% dans la limite de 63 000 €.

### Evolutions



Prorogé jusqu'au 31 déc. 2022



Extension du zonage à « tout lieu indifféremment situé sur le territoire des 222 communes éligibles » et non plus au seul centre-ville



Assouplissement des travaux pris en compte

## Autres dispositions nouvelles

### Loi SRU :

Publication de la liste des 232 communes exemptées de seuil de 20-25% de logements sociaux de 2020 à 2022 pour l'un des trois motifs suivants : 1) le développement d'une offre locative sociale n'apparaît pas pertinent, 2) la commune n'est pas reliée à un bassin d'emploi par les transports en commun, 3) plus de la moitié du territoire urbanisé de la commune est frappé par une inconstructibilité.

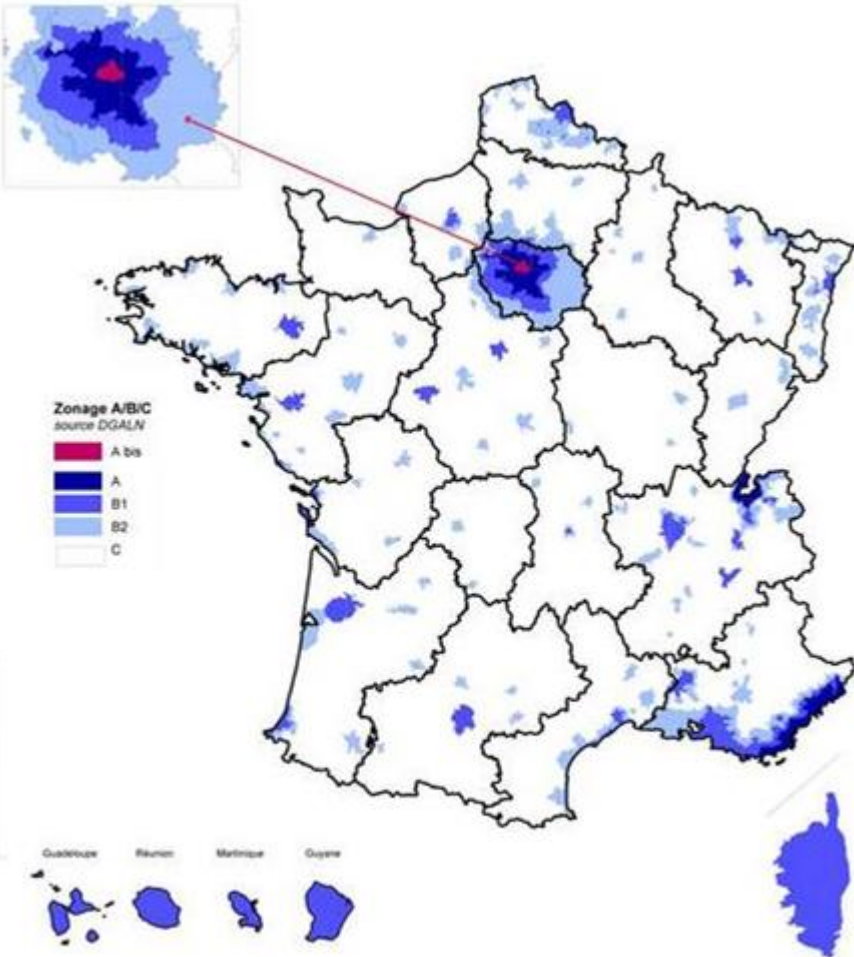
### TVA réduite sur les logements acquis par les organismes sociaux

Le taux de TVA applicable aux VEFA afférentes à des logements financés par des PLAI ou des PLUS situés dans des zones de renouvellements urbains est abaissé de 10 à 5,5 %.

# LES DISPOSITIFS FISCAUX COUVRENT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

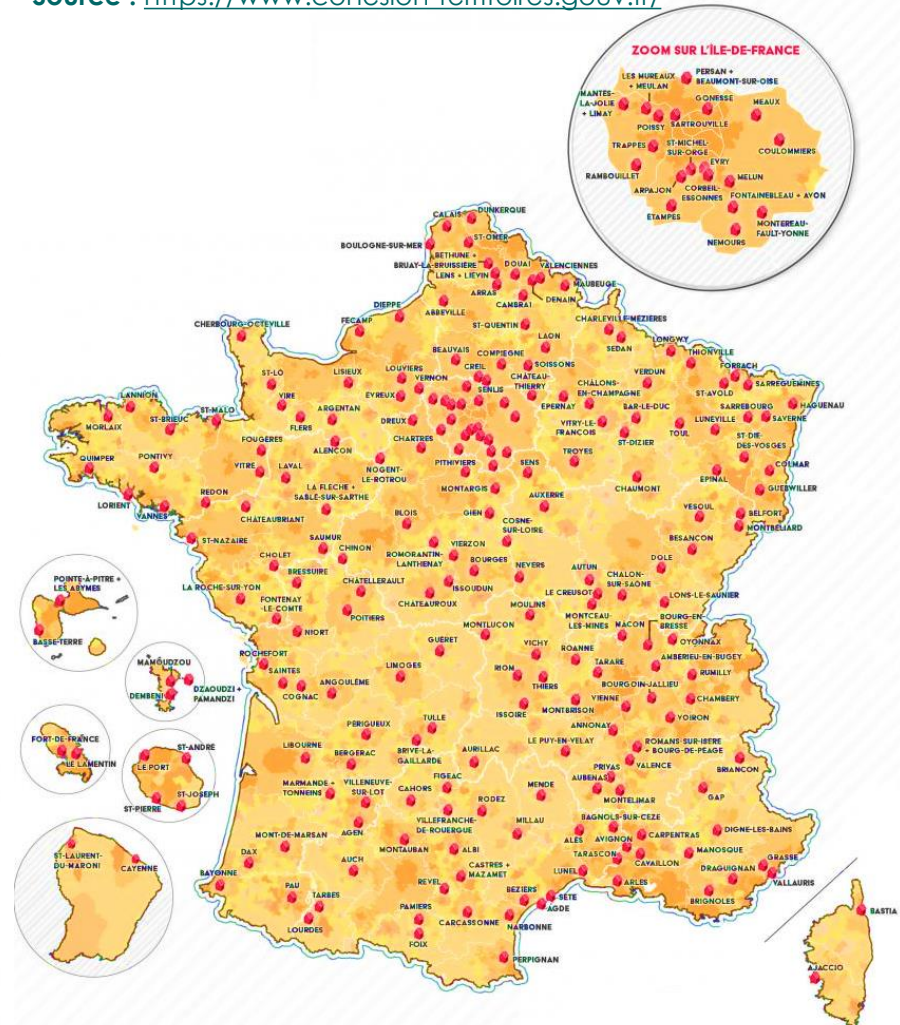
## Zonage du dispositif Pinel

Source : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>



## Zonage du dispositif Denormandie

Source : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>

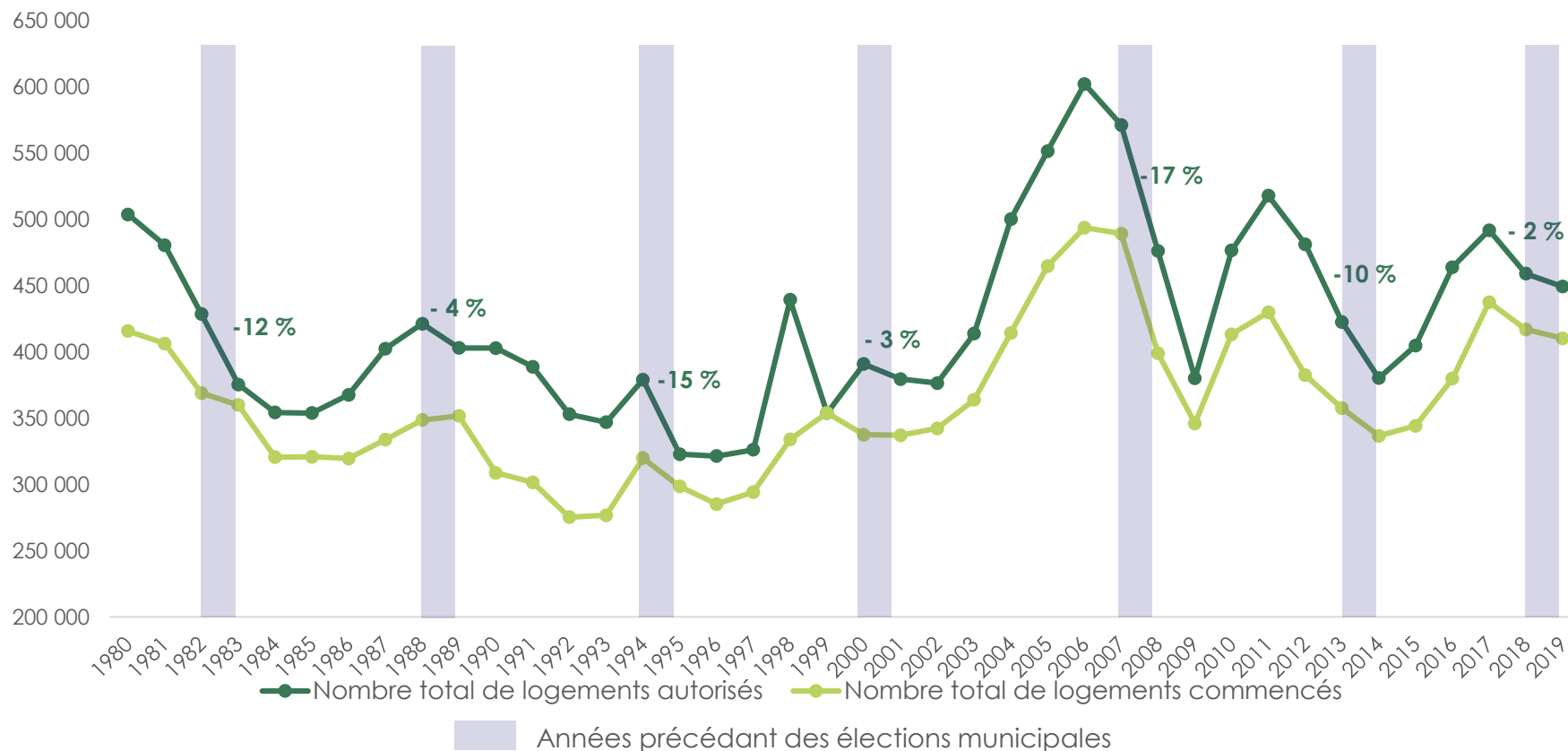


# LES ÉLECTIONS MUNICIPALES IMPACTENT SYSTÉMATIQUEMENT LE MARCHÉ DU LOGEMENT

## Les lancements d'opérations sont contraints par les élections municipales

Source: <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>

- Baisse de 7% des autorisations sur le logement collectif
- Hausse de 5,6% des autorisations sur les résidences gérées

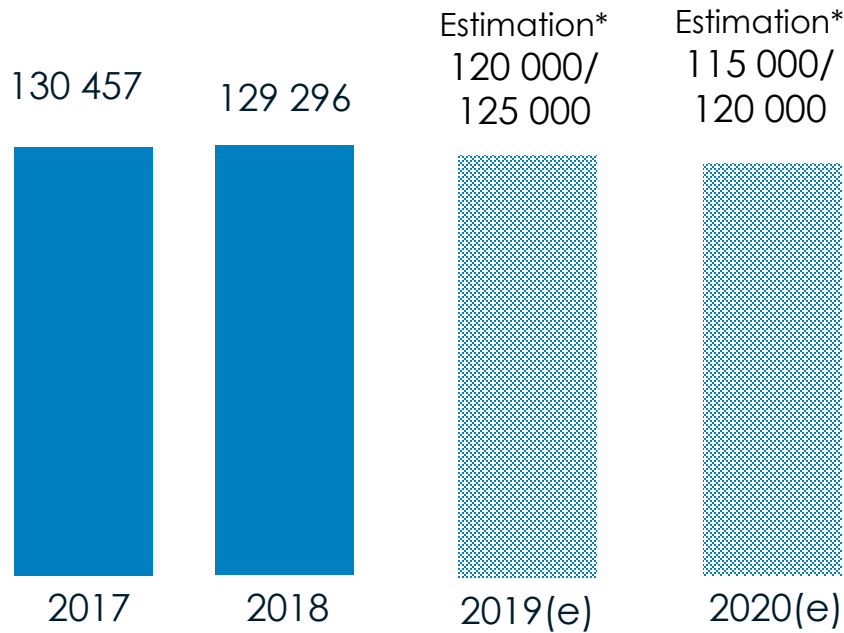


## 2. LOGEMENT

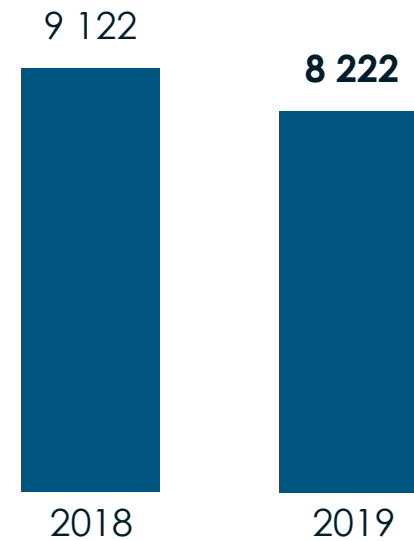
### 2. 2. Performance opérationnelle

# ÉVOLUTION DES RÉSERVATIONS LOGEMENT EN NOMBRE DE LOTS

## Marché



## Kaufman & Broad



- Le modèle économique de K&B repose sur un rythme de vente élevé permettant ainsi de générer rentabilité et trésorerie.
- Il est conditionné par la sélectivité des opérations et le faible niveau de stock, celui-ci conduisant à une réactivité supérieure aux tendances du marché.

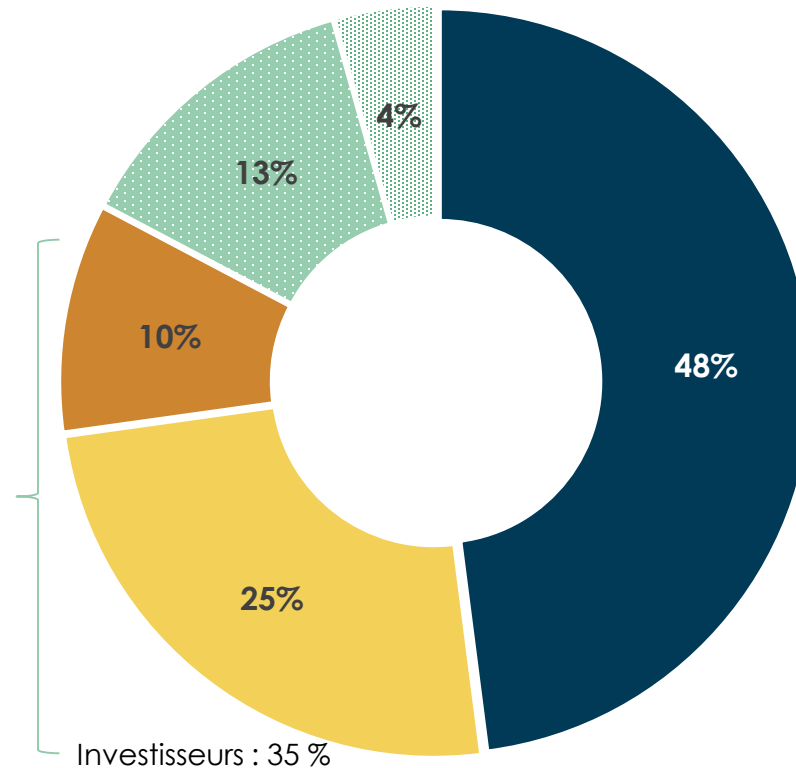
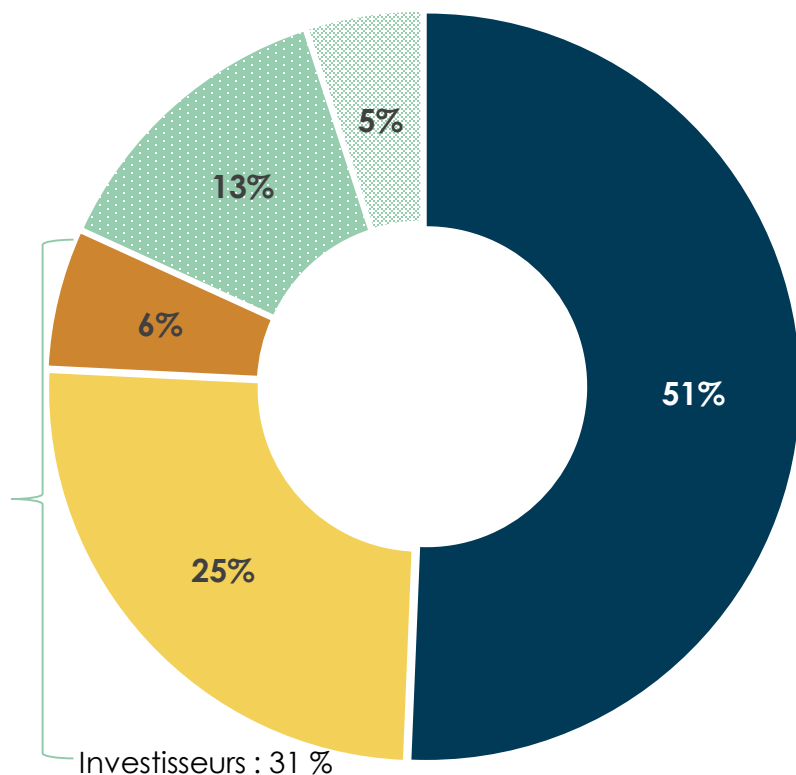
*\*Estimations Kaufman & Broad sur la base des chiffres à fin septembre 2019 (ECLN - Enquête sur la commercialisation des logements neufs)*

# RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS PAR TYPE DE CLIENTS

En nombre de lots

2018

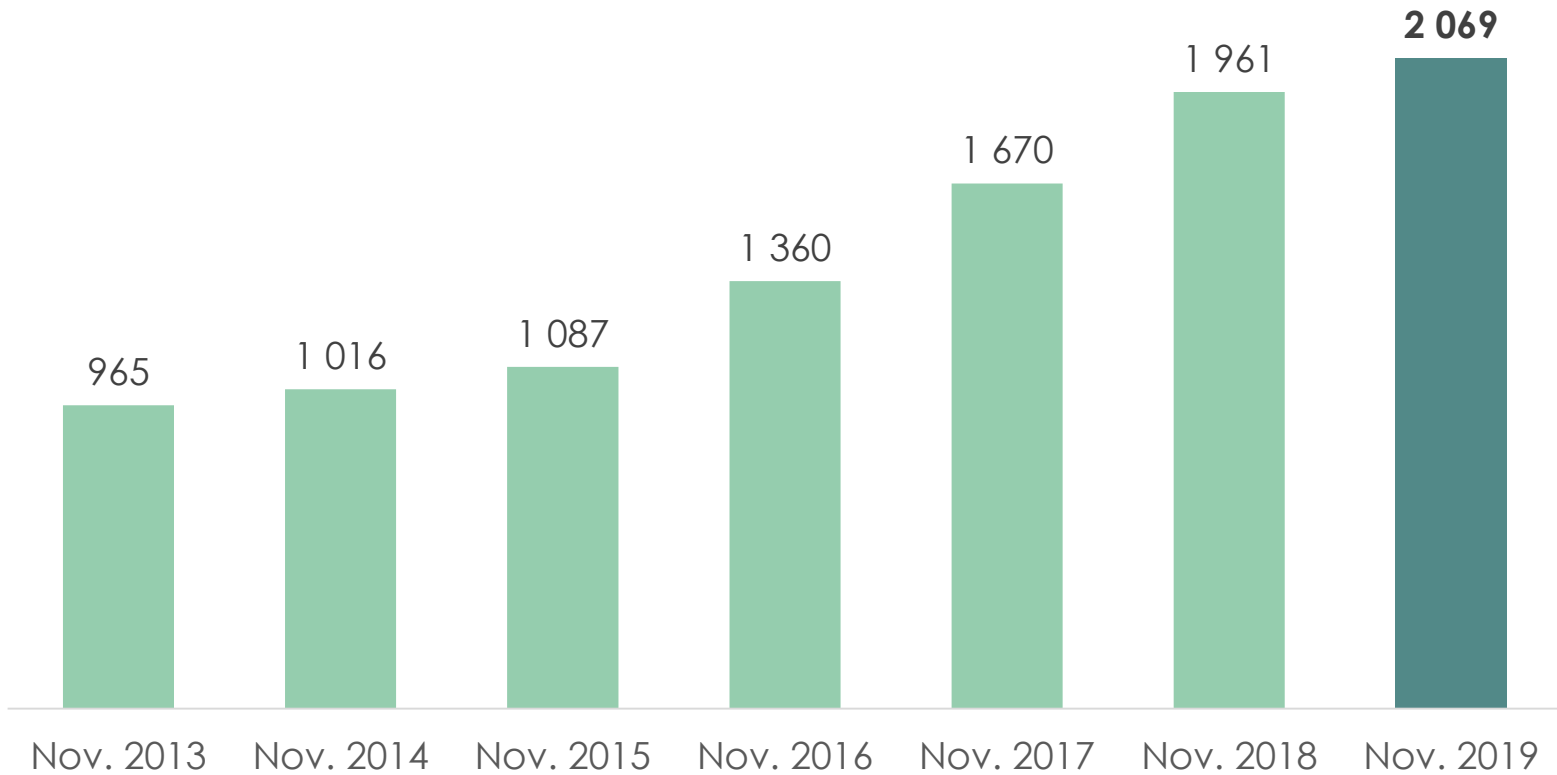
2019



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

## Backlog Logement M€, HT

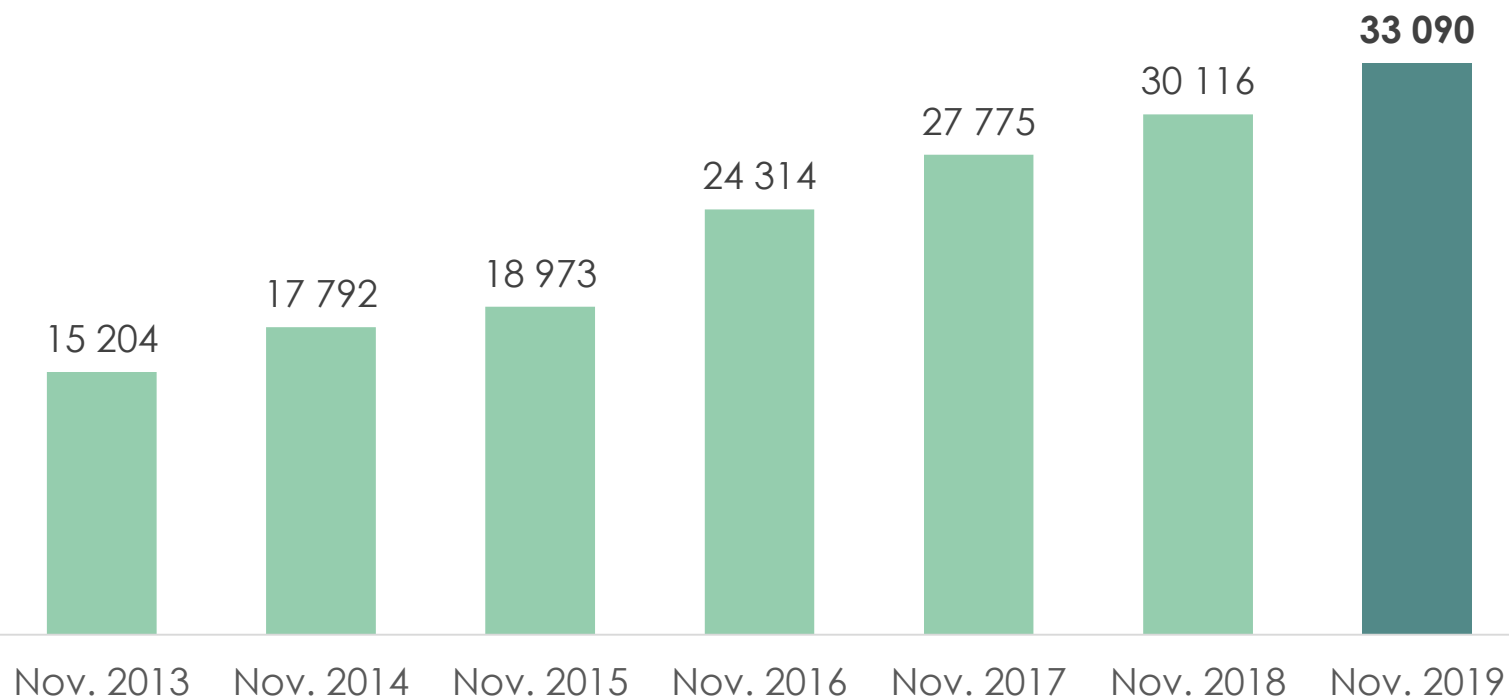
**+ 11,5 % p.a. 2013-2019**    **+ 5,5 % en 2019**



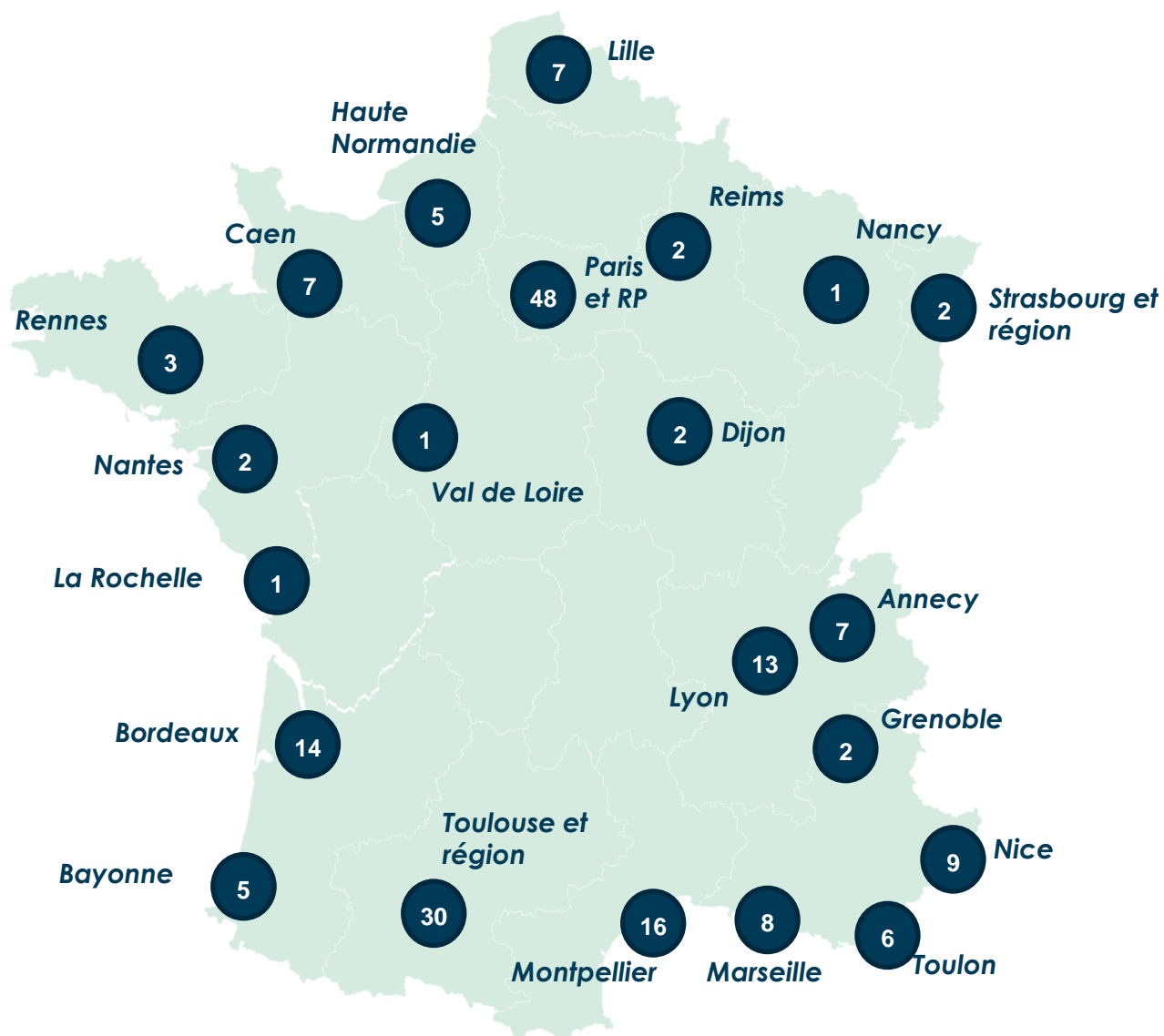


## Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots

**+ 11,8 % p.a. 2013-2019**    **+ 9,9 % en 2019**



# 191 PROGRAMMES DE LOGEMENTS EN COURS DE COMMERCIALISATION

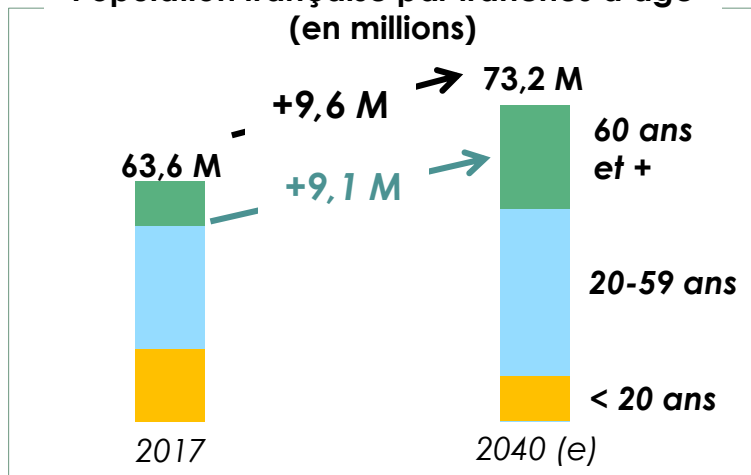


## 2. LOGEMENT

### 2. 3. Les résidences gérées

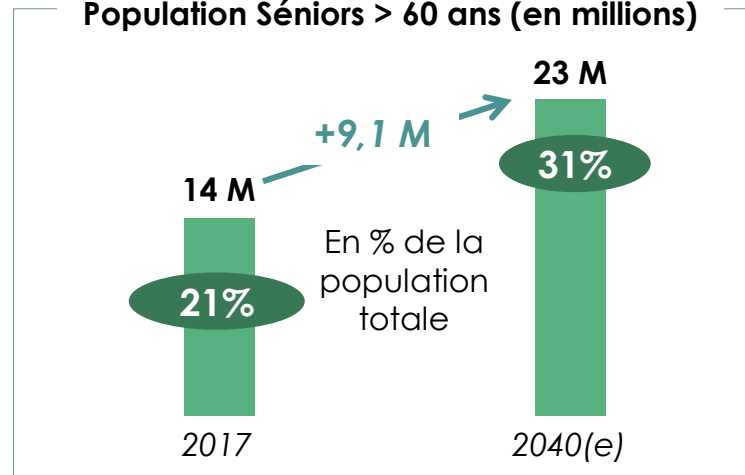
# DES MARCHÉS EN CROISSANCE SUR LE LONG TERME

Population française par tranches d'âge (en millions)



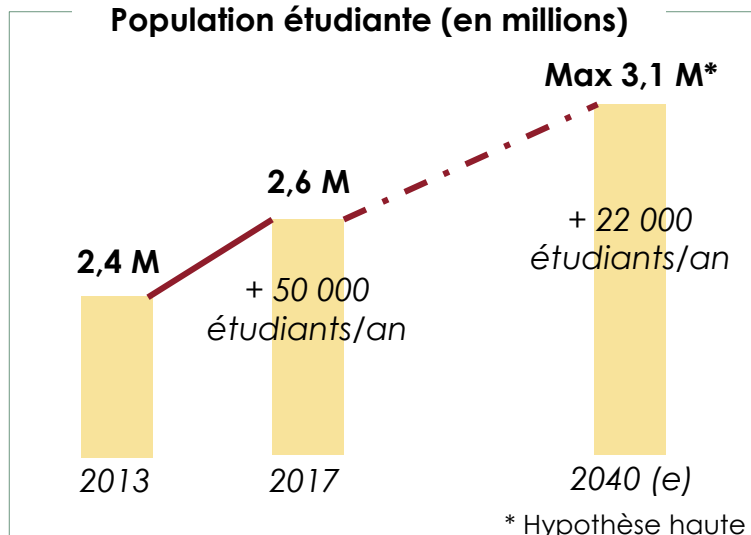
Source : Insee Première

Population Séniors > 60 ans (en millions)



Source : Insee Première

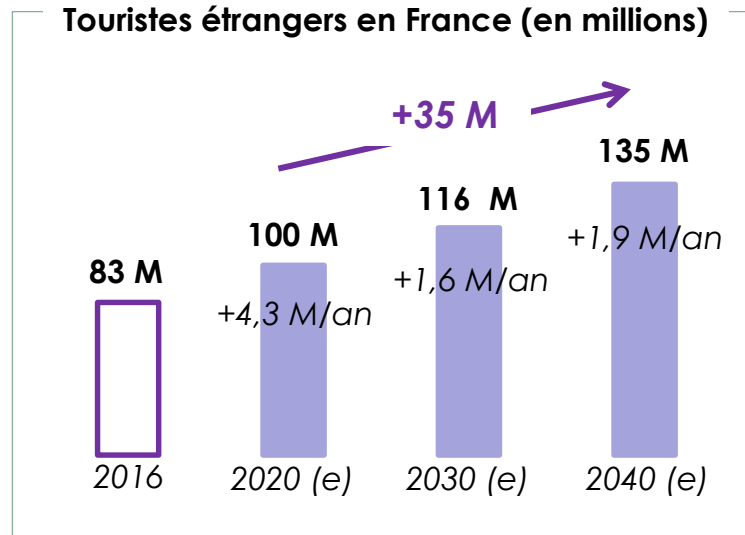
Population étudiante (en millions)



\* Hypothèse haute

Sources : INSEE, Cabinet du Premier ministre

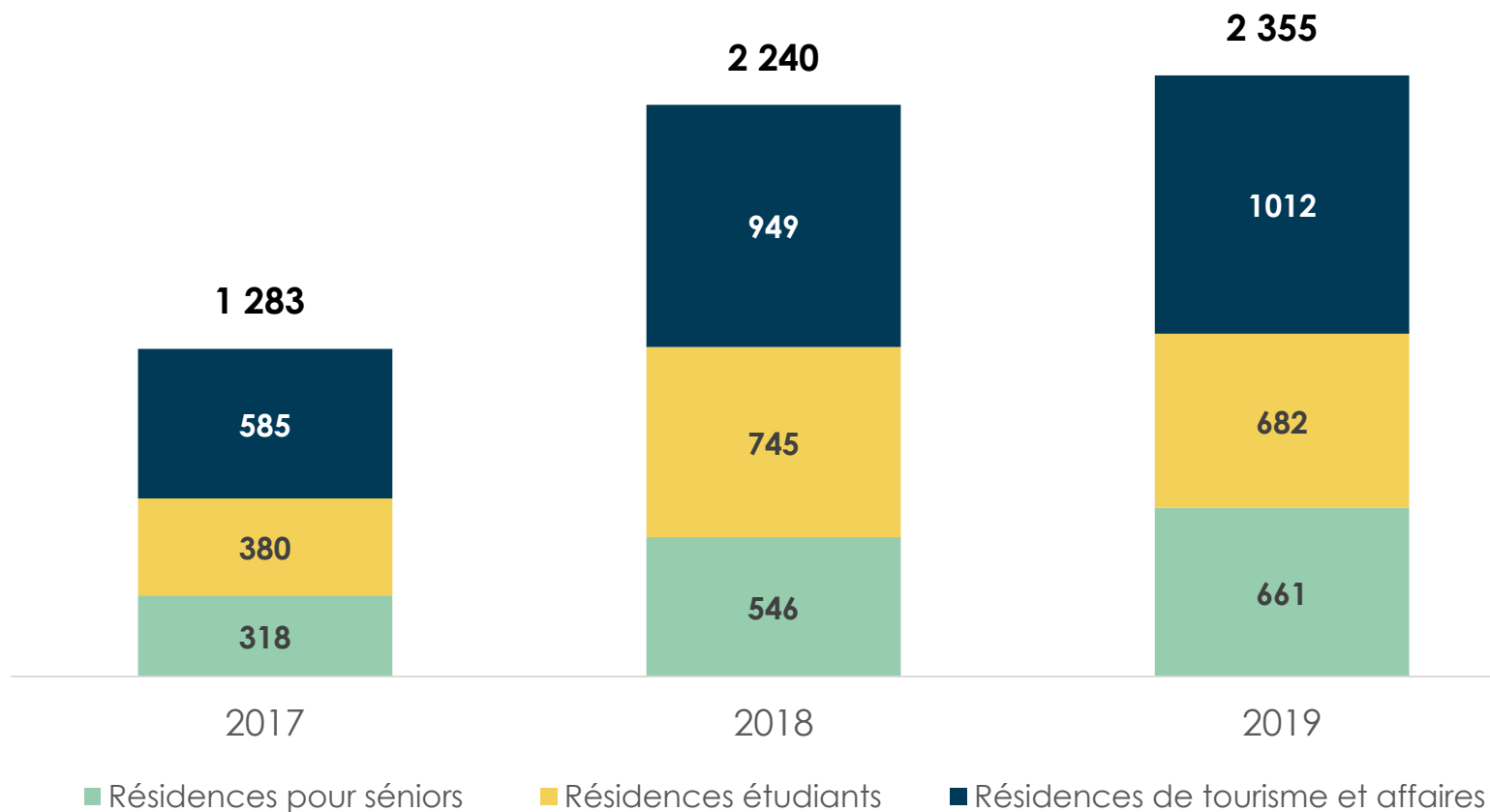
Touristes étrangers en France (en millions)



Sources : economie.gouv.fr ; OMT

# LES RÉSERVATIONS DE RÉSIDENCES GÉRÉES SONT EN HAUSSE

> Réservations en nombre de lots



# RÉSIDENCES GÉRÉES : 48 PROGRAMMES EN COURS DE DÉVELOPPEMENT



16

résidences de tourisme



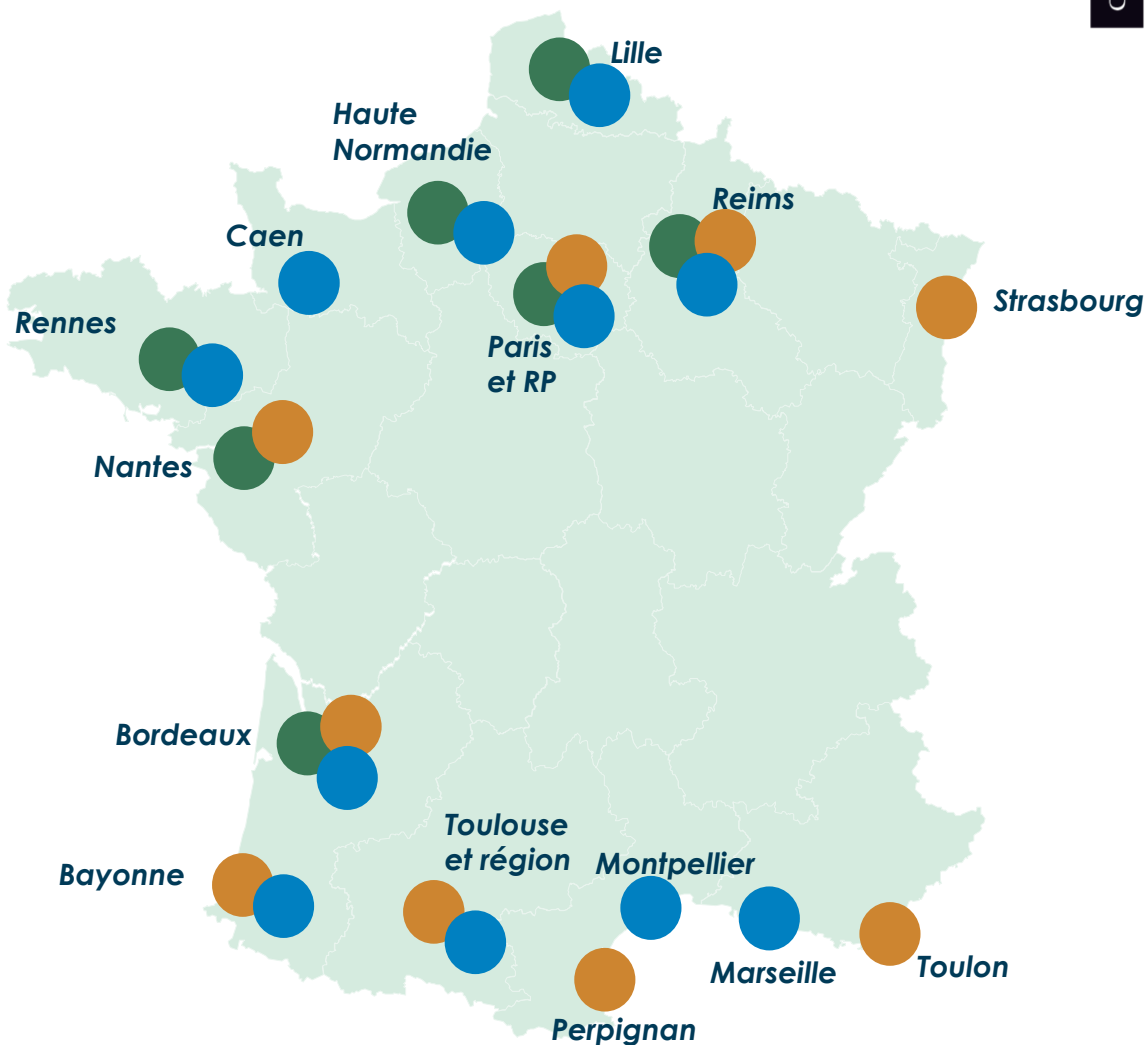
17

résidences pour séniors



15

résidences étudiants



# COSY DIEM - DEUX RÉSIDENCES EN CONSTRUCTION, DIX EN DÉVELOPPEMENT



## **Narbonne (11)**

Ancienne Clinique des Genêts en cœur de ville

- Résidence composée d'un bâtiment réhabilité et d'une partie neuve
- Maison COSY DIEM
- 4 431 m<sup>2</sup> SDP
- 100 logements du T1Bis au T3 avec balcons
- 480 m<sup>2</sup> d'espaces communs avec restaurant, terrasse extérieure



## **Le Cap d'Agde (34)**

Projet d'ensemble comprenant : logement en accession, RT, commerces et une Maison COSY DIEM

- 4 431 m<sup>2</sup> SDP
- 95 logements du T1Bis au T3 avec de grandes terrasses
- 460 m<sup>2</sup> d'espaces communs avec restaurant et espaces extérieurs
- Jardins thérapeutiques

## 4. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT À L'ÉTUDE





# LES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DITS ALTERNATIFS SONT EN FORTE CROISSANCE

MAINSTREAM Hotelification Métropolisation Vieillessement de la population digitalisation ALTERNATIF

## Bureaux « alternatifs »

- Co working ?

## Résidentiel « alternatif »

- Résidences senior
- Résidences étudiants

## Logistique « alternatif »

- Data centers
- Self storage

## Autres « alternatives »

- Santé
- Infrastructures
- Loisirs

Aux Etats-Unis, 17% des investissements en immobilier tertiaire étaient dirigés vers les catégories dites « alternatives » en 2018; c'était seulement 6 % en Europe.

Ces catégories sont dans une phase d'expansion qui s'appuie sur des changements structurels (modes de vie, habitudes de consommation, démographie, digitalisation...). En effet, les volumes ont été multipliés par 2,5 aux USA et par 8 en Europe entre 2010 et 2018.

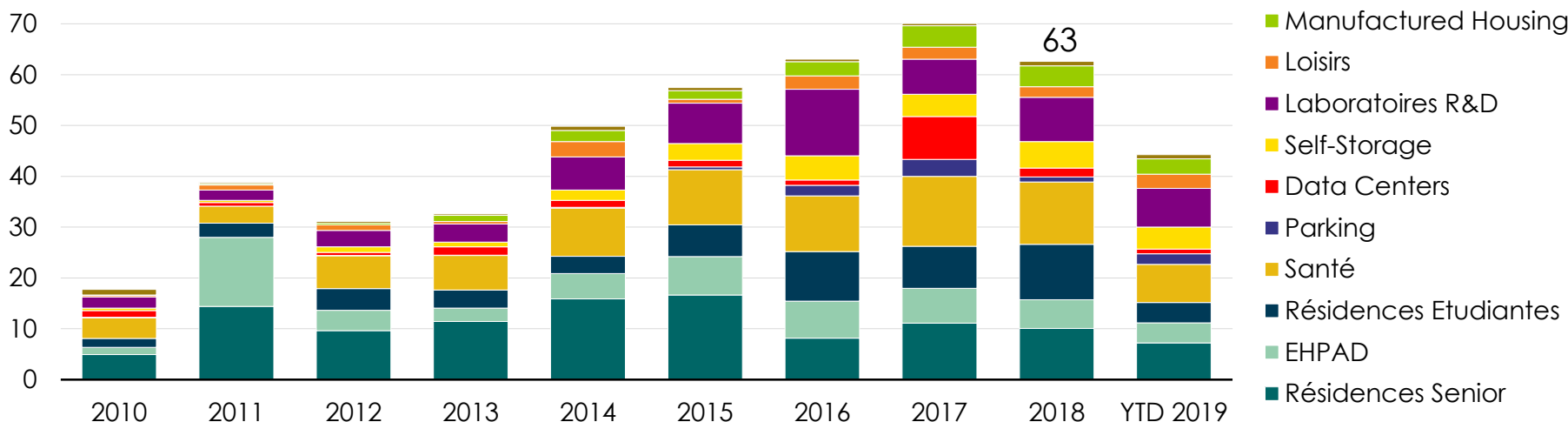
La population européenne étant 1,5 fois plus nombreuse qu'aux Etats-Unis (512M vs 327M) et les investissements « alternatifs » près de 3 fois inférieurs (24\$Mds vs 63 \$Mds), le potentiel de croissance en Europe est très important.

Données Présentation CBRE, Paris, 22 janvier 2020

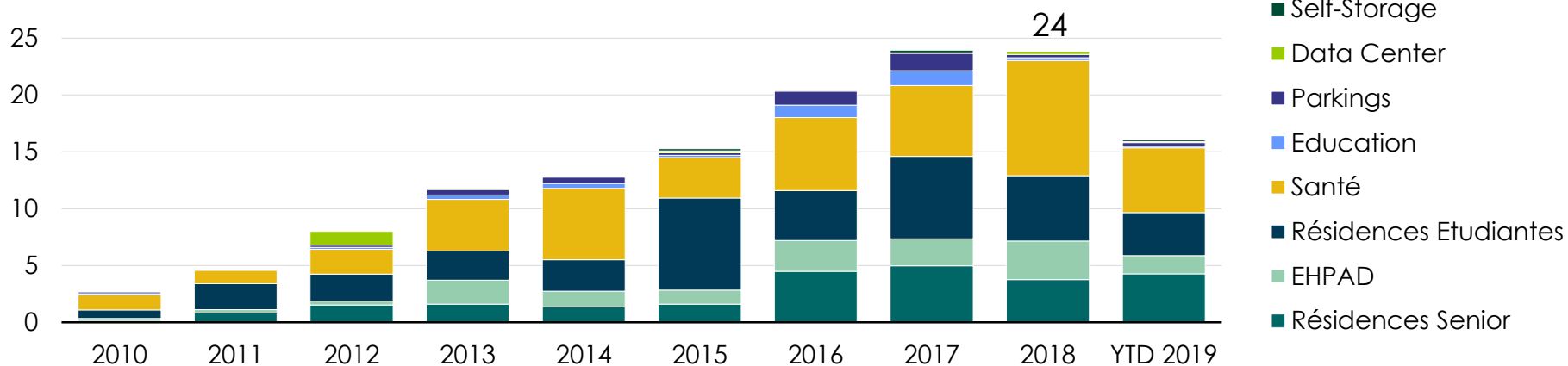
# L'EUROPE SUIT LES USA DANS LA TENDANCE DE L'IMMOBILIER ALTERNATIF (SOURCE CBRE)

Données Présentation CBRE, Paris, 22 janvier 2020

## Investissements réalisés aux USA en Mds\$

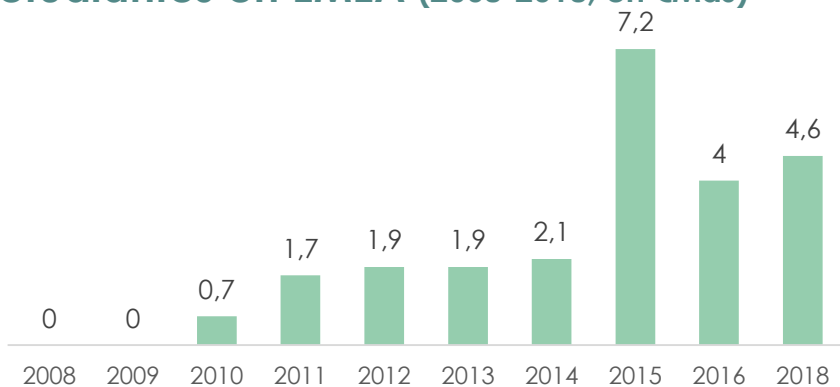


## Investissements réalisés en Europe en Mds\$

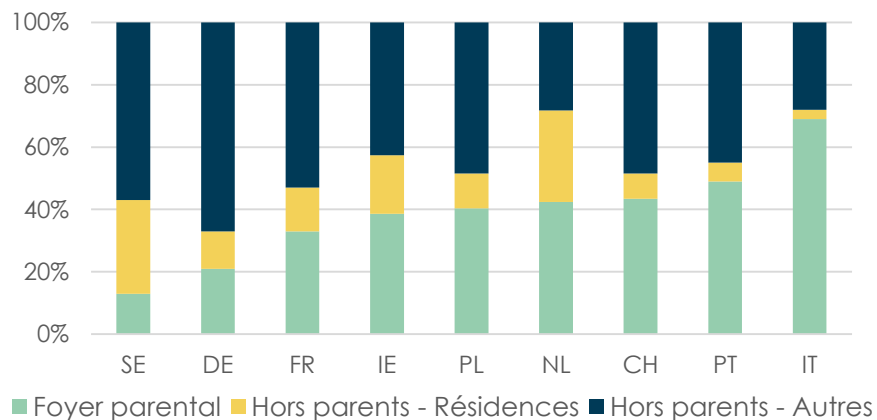


# LE MARCHÉ DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES EST ATTRACTIF ET DYNAMIQUE

## Investissements dans les résidences étudiantes en EMEA (2008-2018, en €Mds)

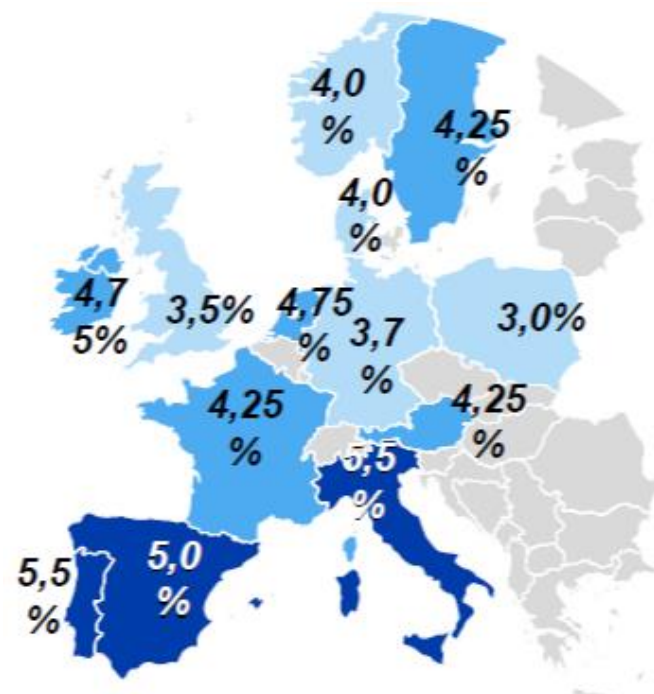


## Etudiants par type de logement en Europe (2018)



## Rentabilité investisseurs des résidences étudiantes en Europe (2019)

- Rendement fort
- Rendement faible
- Données non disponibles



Source : étude PwC, CBRE, Savills, Eurostudent

# LE SEGMENT RÉSIDENCES ÉTUDIANTS : TROIS MODÈLES DE CRÉATION DE VALEUR POSSIBLE



- 1. Promoteur :** Conception et réalisation de la résidence vendue à des particuliers ou des investisseurs et exploitée par un gestionnaire spécialisé
  - pas de risque d'exploitation
  - pas d'actif, pas de dette
- 2. Promoteur Exploitant :** Conception et réalisation de la résidence vendue à des particuliers ou des investisseurs et gestion de l'exploitation
  - risque d'exploitation au travers de baux commerciaux de 9 à 12 ans avec garantie de loyers donnés à l'investisseur
  - pas d'actif physique mais impact des normes IFRS 16
- 3. Promoteur Exploitant Propriétaire :** Conception et réalisation de la résidence, gestion de l'exploitation et conservation de l'actif
  - risque d'exploitation internalisé
  - propriété de l'actif physique
  - financement avec recours limité à l'actif

## Un modèle intégré créateur de valeur

Actuellement, Kaufman & Broad crée l'actif mais ne bénéficie pas de la création de valeur de l'actif liée à l'exploitation. Pour capter cette valeur générée par l'actif, il faut associer :

1. **l'activité de promoteur**
2. **à la propriété de l'actif, et non être locataire,**
3. **et maîtriser l'exploitation pour s'assurer de la pérennité de la rentabilité**

An architectural rendering of the Kaufman Δ Broad urban development project. The scene features a mix of architectural styles: a historic-style building with a 'KAUFMAN' sign on the left, a large modern structure with a prominent glass and steel gabled roof in the center, and several contemporary multi-story buildings on the right. A wide, paved pedestrian walkway runs through the middle ground, populated with small figures of people. The foreground is dominated by a lush, green grassy area. The entire image is overlaid with a semi-transparent teal filter.

### 3. L'AMÉNAGEMENT URBAIN

## Objectif

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

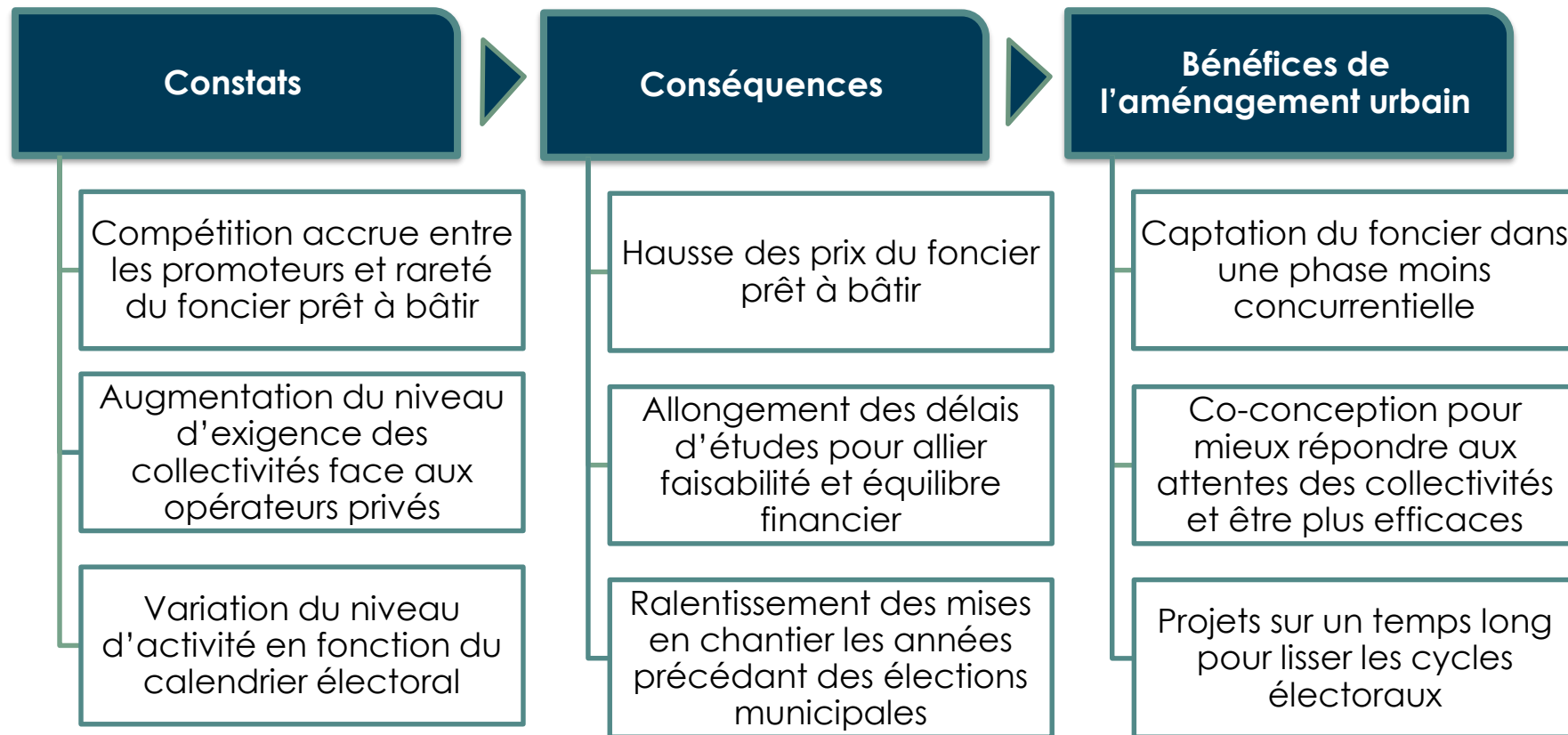
Cette démarche s'inscrit dans une **volonté du gouvernement et des collectivités locales** de **réhabiliter** les friches industrielles et de **préserver** les terres agricoles. **2 400 friches seraient en attente de reconversion.**

## Potentiel

**1 000 lots récurrents**

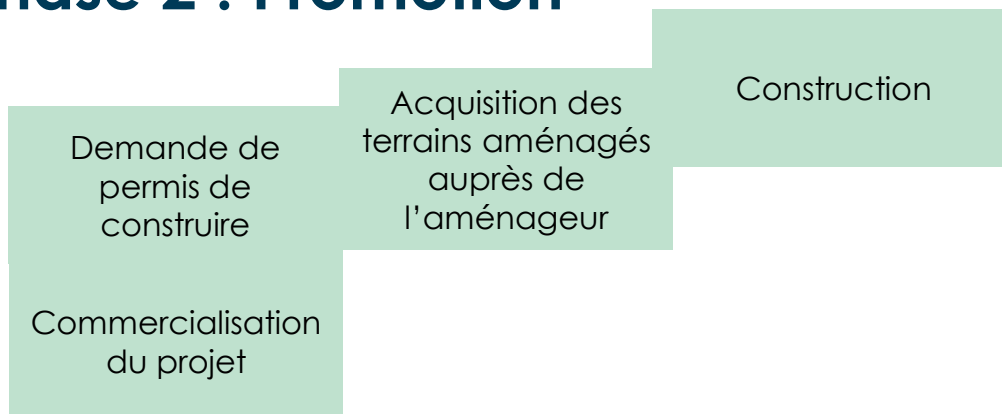
A l'horizon de 2025 et au regard des projets identifiés, le potentiel de réservation de logements apportés par l'activité d'aménagement urbain pourrait atteindre 1 000 lots par an en plus de l'activité traditionnelle.

# UNE SOURCE COMPLÉMENTAIRE DE CAPTATION DU FONCIER

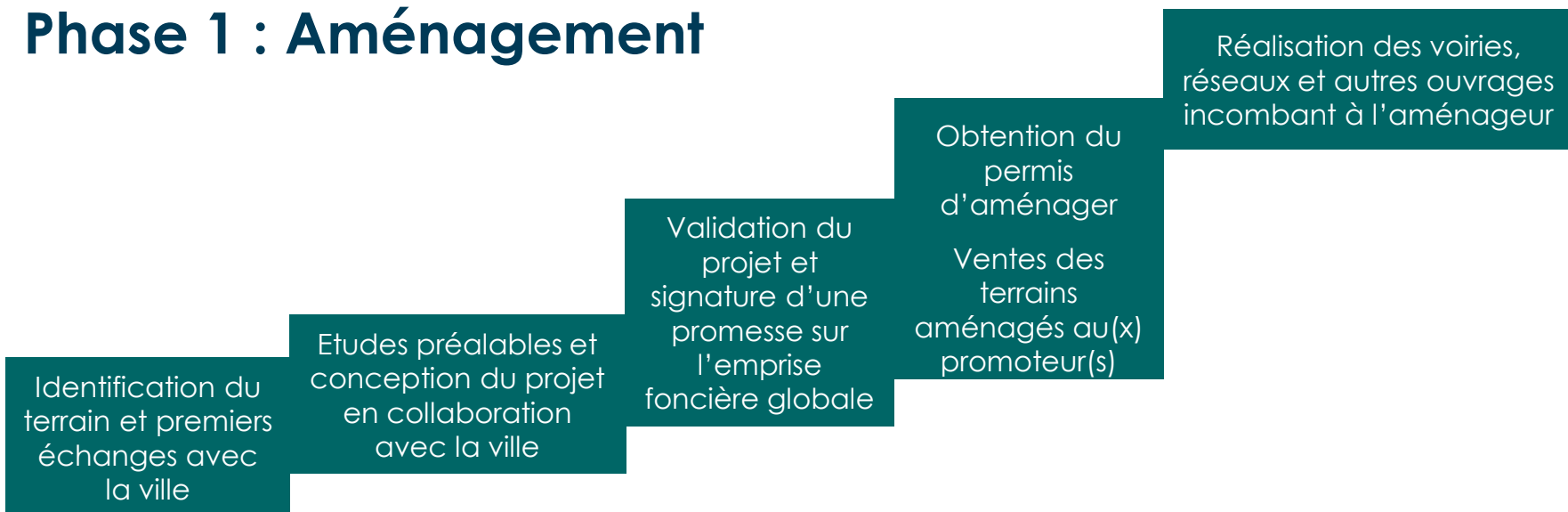




## Phase 2 : Promotion



## Phase 1 : Aménagement

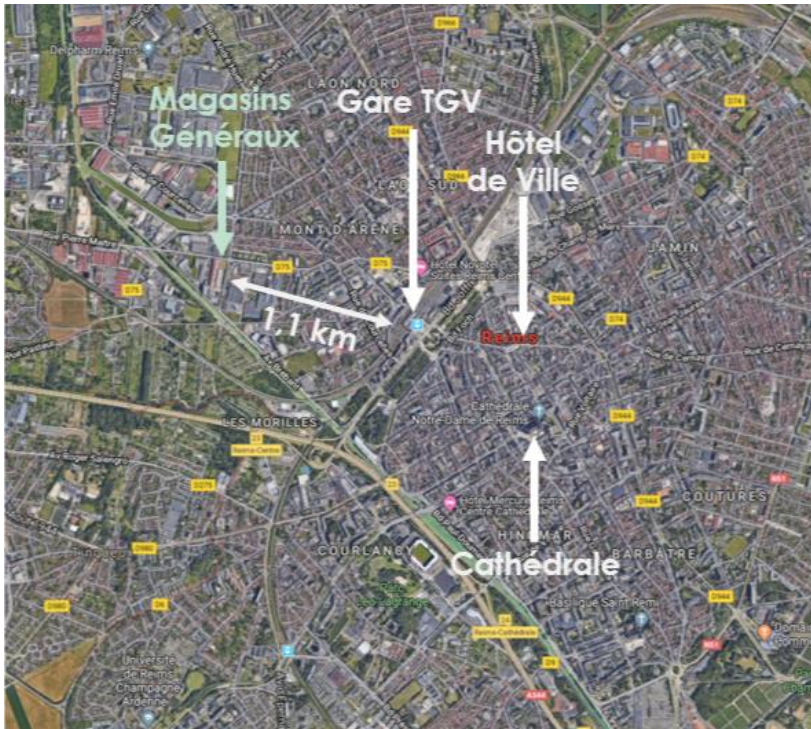


# REIMS – PORT COLBERT – ENTRE 83 400 M<sup>2</sup> ET 85 400 M<sup>2</sup>

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

Reims – phase 1

Reims – phase 2



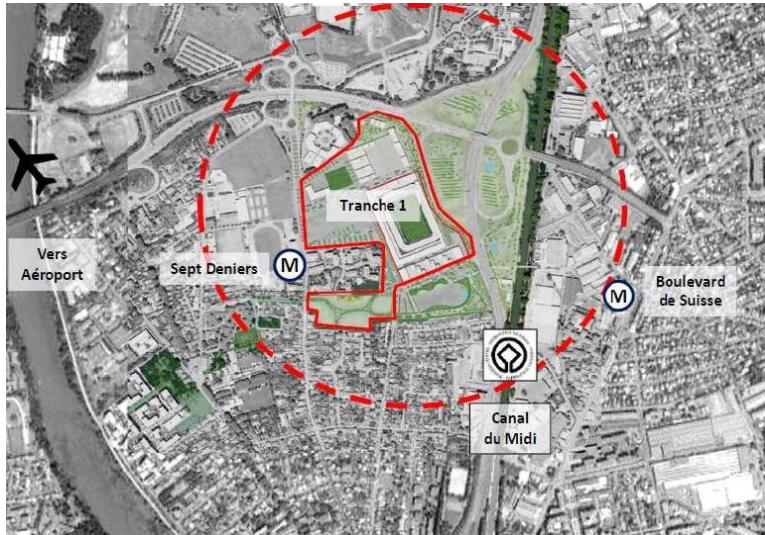
Bureaux, logements, résidence gérée, commerces, éducation...

# 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 000M<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...**

## 5. IMMOBILIER D'ENTREPRISE



# UN MARCHÉ TOUJOURS PORTEUR

**Plus de 2,3 millions de m<sup>2</sup> ont été placés en 2019,**

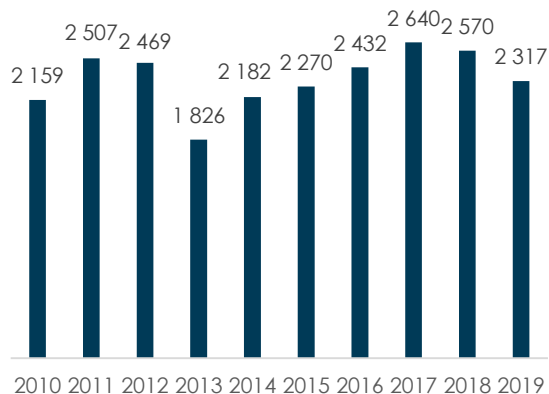
**652 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été livrés en 2019 en Ile-de-France, ce pourrait être 1,3 M de m<sup>2</sup> en 2020.**

**Ces surfaces ont été précommercialisées à hauteur de 70%.**

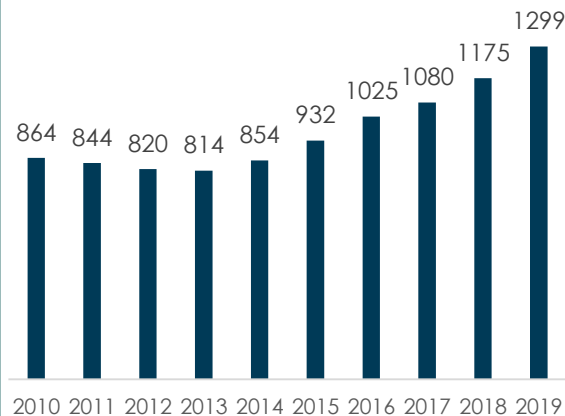
**Le taux de vacance tombe à 5%**

(Source : Panorama bureaux T4 2019 - JLL)

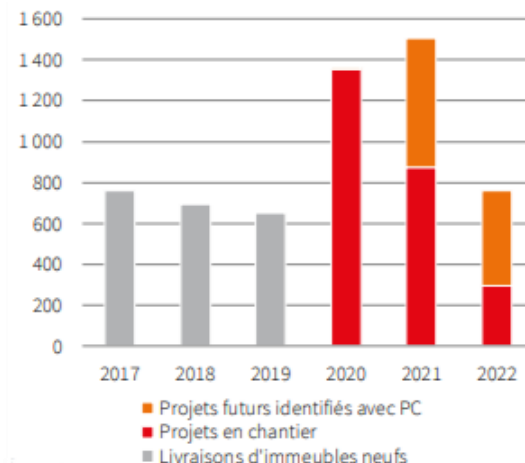
**La demande placée de bureaux en Ile de France**  
(En milliers de m<sup>2</sup>, CBRE, Immostat)



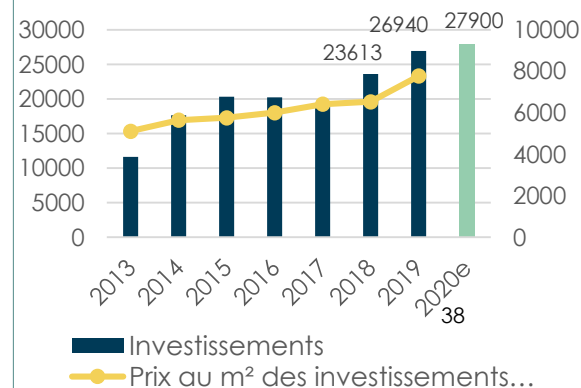
**La demande placée en Régions Lyon, Lille, Toulouse, Aix-Marseille, Bordeaux, Nantes.**  
(En milliers de m<sup>2</sup>, BNP RE)



**Livraison >5000 m<sup>2</sup> en Ile de France** (millions de m<sup>2</sup>, JLL)



**Les investissements en Ile de France restent dynamique**  
(Baromètre MSCI, en M d'€)



# MARCHÉ DES VEFA : LA MEILLEURE PERFORMANCE DEPUIS 2007

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

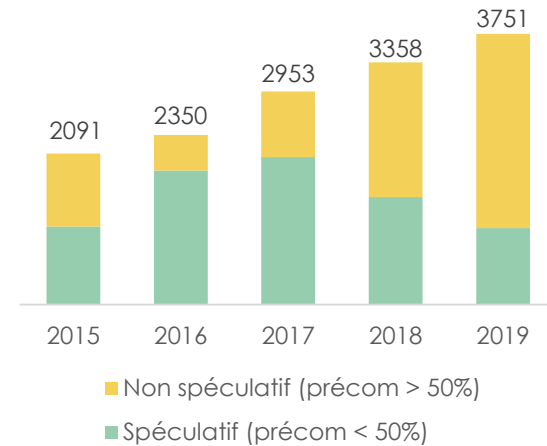
- **5,2 Mds d'euros investis en 2019,**
- **3,75 Mds d'euros en Ile-de-France et**
- **1,45 Mds d'euros en région.**

**C'est une progression de près de**

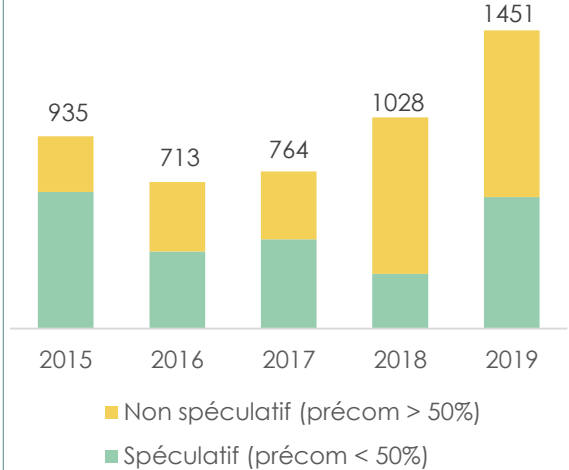
- **19 % au total,**
- **près de 12 % en Ile-de-France et**
- **de plus de 41 % en Régions.**

(Source : BNP)

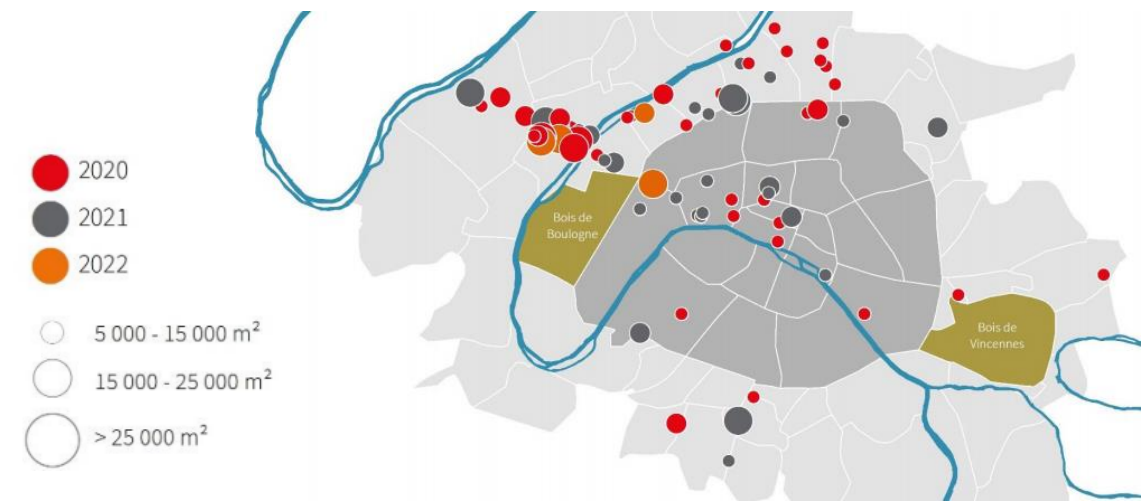
**Investissement en VEFA en Ile de France** (en millions d'euro, BNP)



**Investissement en VEFA en Régions** (en millions d'euro, 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>

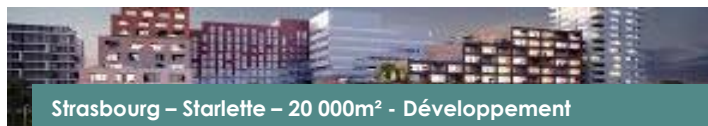
Bureaux  
73 000 m<sup>2</sup>



# 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

## Projet

- 26 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 150 places de parking
- Un restaurant d'entreprise
- 465 m<sup>2</sup> de murs végétalisés
- 550 m<sup>2</sup> de terrasses végétalisées

## Certifications

Label BEPOS Effinergie®

Certification HQE « Excellent »

Certification BREEAM :

Niveau Very Good

Projet conçu pour permettre au futur Acquéreur d'obtenir :

le label BIODIVERSITY ;

la certification WELL Core and Shell  
Niveau SILVER



## Projet

- Contribue à la requalification du boulevard circulaire en boulevard urbain
- 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux et services
- 140 places de parking
- 700 m<sup>2</sup> de terrasses accessibles
- Une salle de conférence
- Un restaurant interentreprise

## Certifications/ labels

- HQE E+ / C-
- BREEAM
- Osmoz
- Wired Score





## Processus d'instruction du permis de construire en cours



Dépôt du PC au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019



Autorisation d'exploitation commerciale (CDAC) obtenue en septembre 2019



Enquête publique printemps 2020



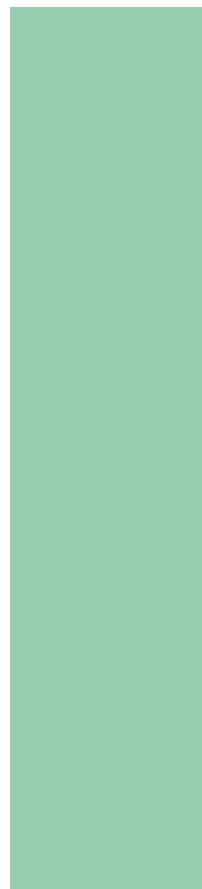
## Programme mixte de plus de 80 000m<sup>2</sup>

- Grand projet de requalification d'une friche urbaine
- Près de 2 ha d'espaces verts plantés créés
- Réduction de l'emprunte carbone par l'usage de bois en structure et façade, de matériaux biosourcés
- Mise en place d'une centrale photovoltaïque associée à une smart grid

## 6. RÉSULTATS FINANCIERS

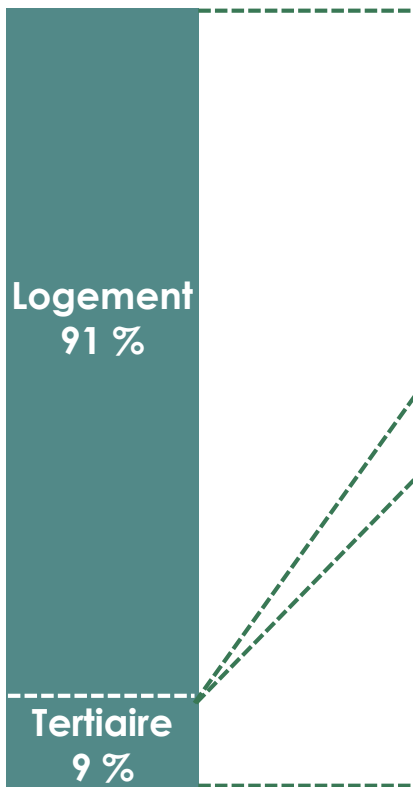


1 558,2 M€



2018

1 472,2 M€



2019



## Logement

(Appartements, maisons, résidences gérées)

1 334,0 M€  
vs 1 293,8 M€



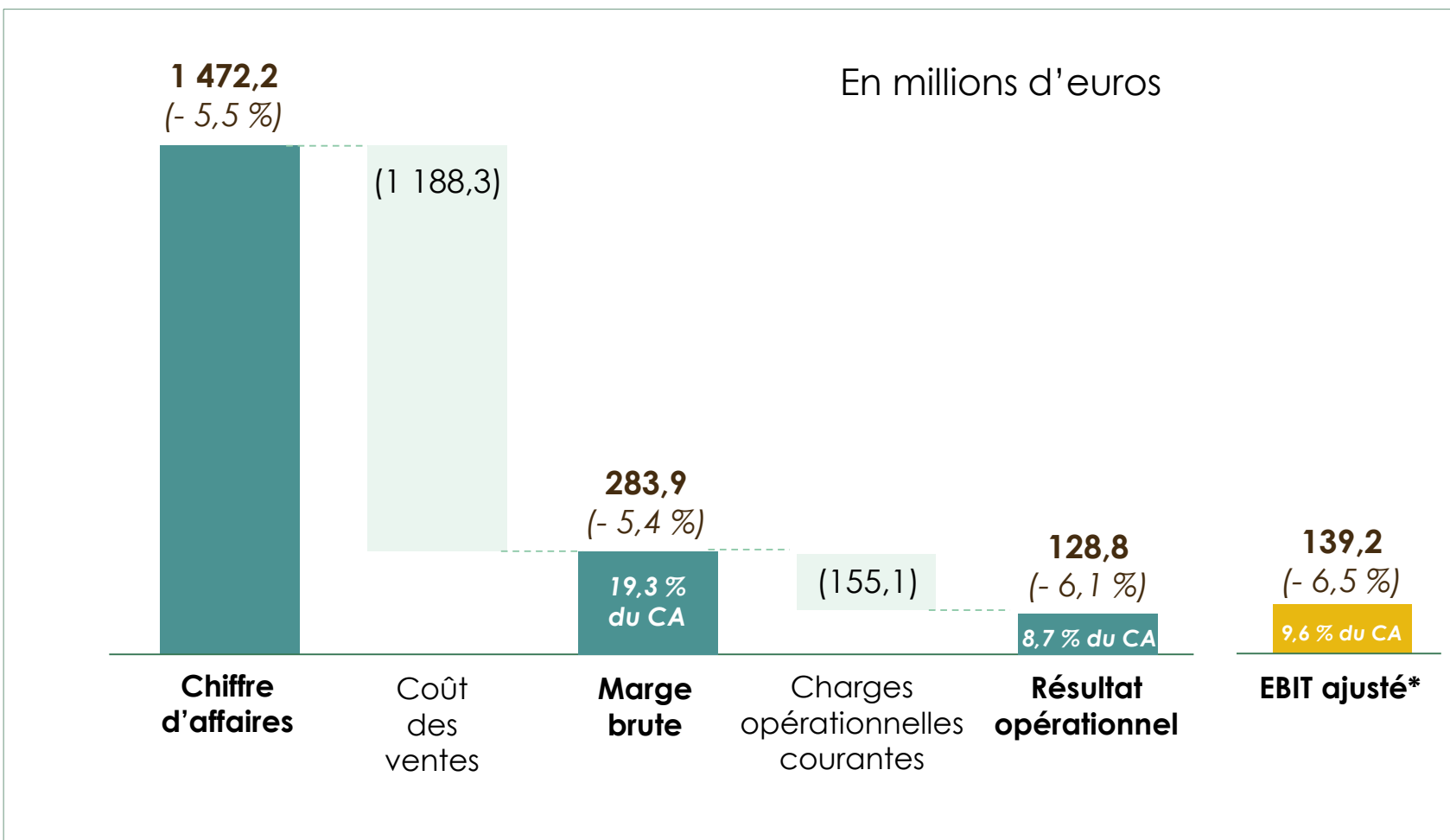
## Tertiaire

(Bureaux, commerces et logistique)

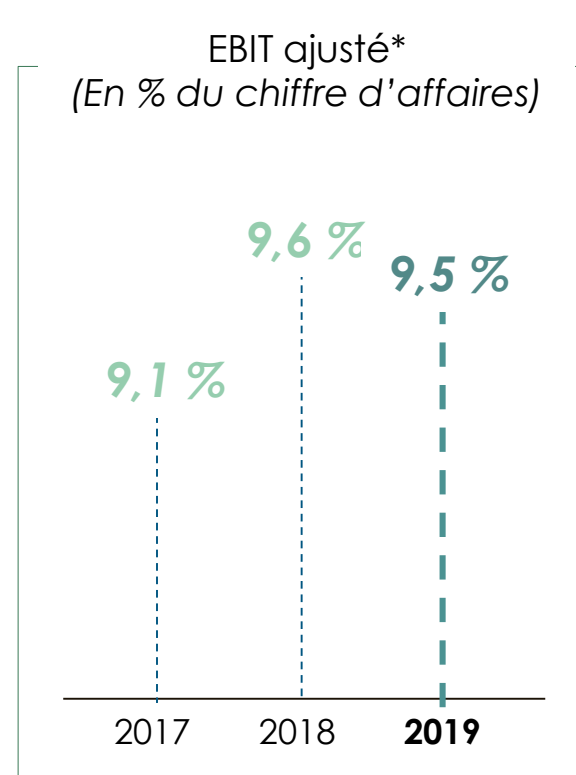
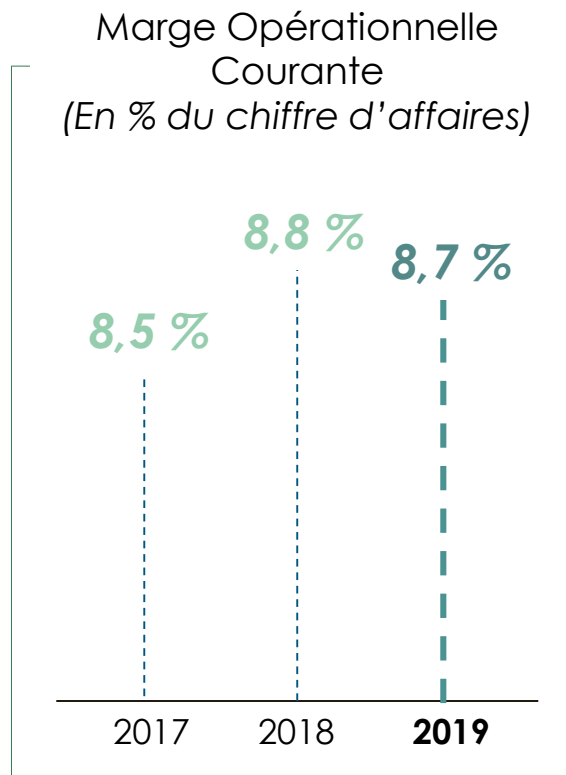
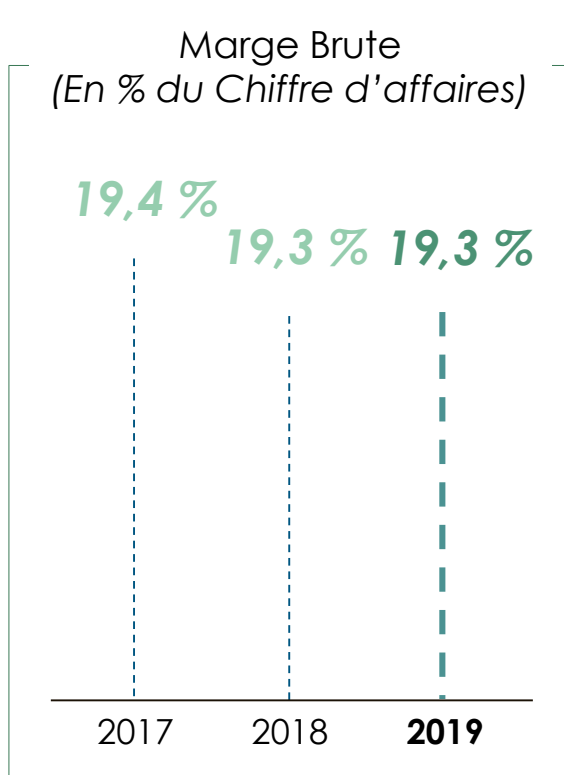
130,4 M€  
vs 254,2 M€

Autres (Showroom, MOD...) : 7,7 M€ vs 10,3 M€

# DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL



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

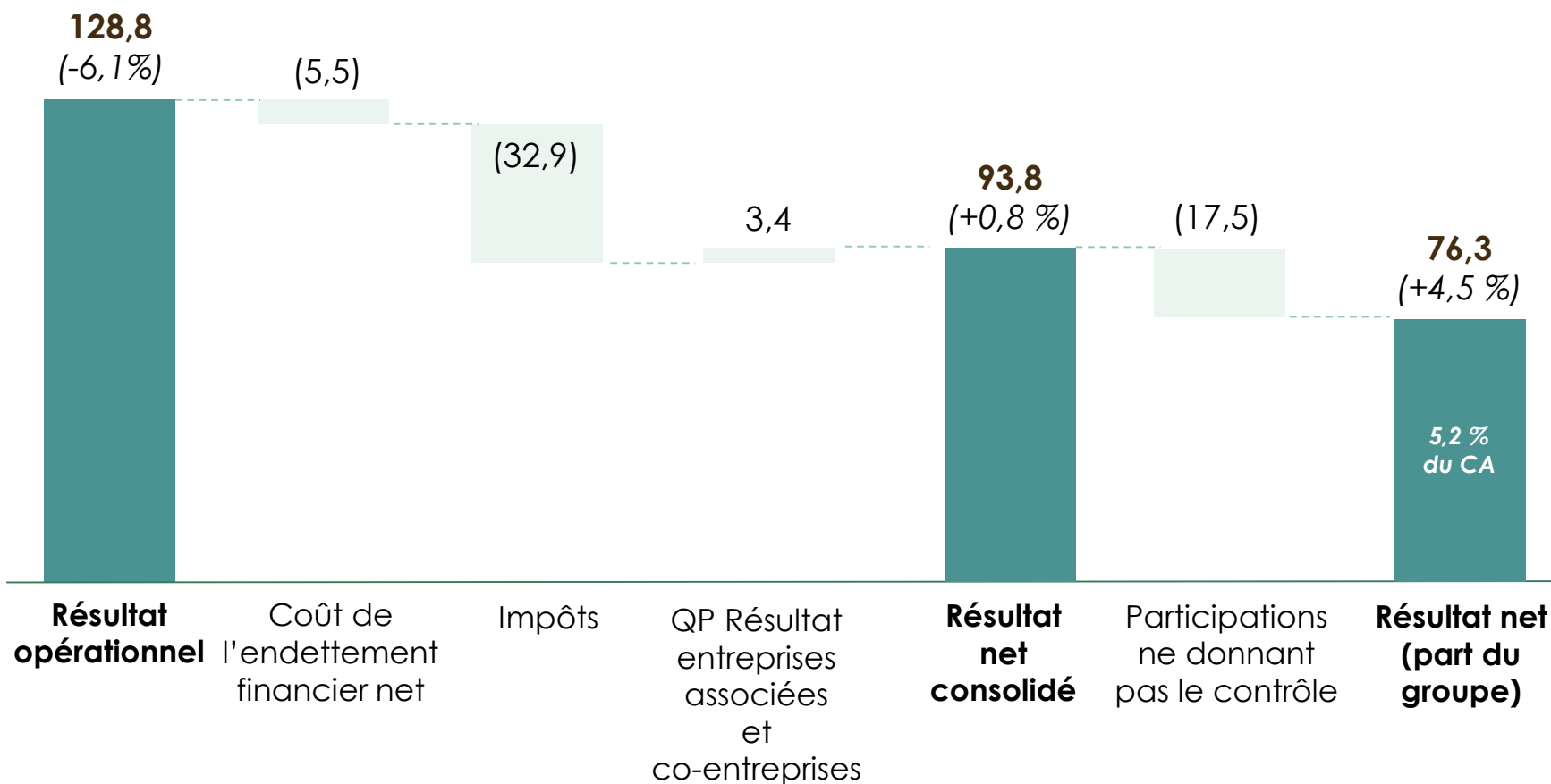


• Correspond au résultat opérationnel courant retraité des coûts d'emprunt capitalisés



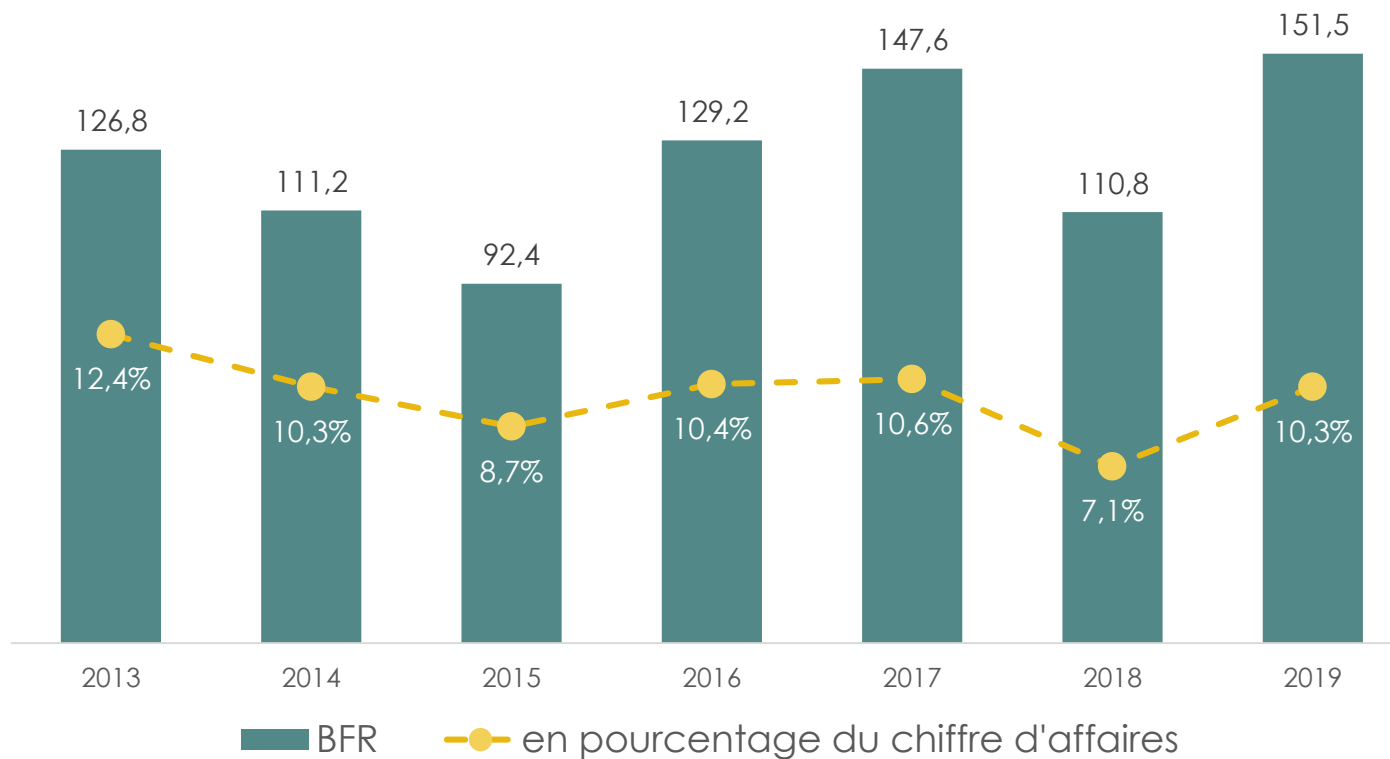
# DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

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)

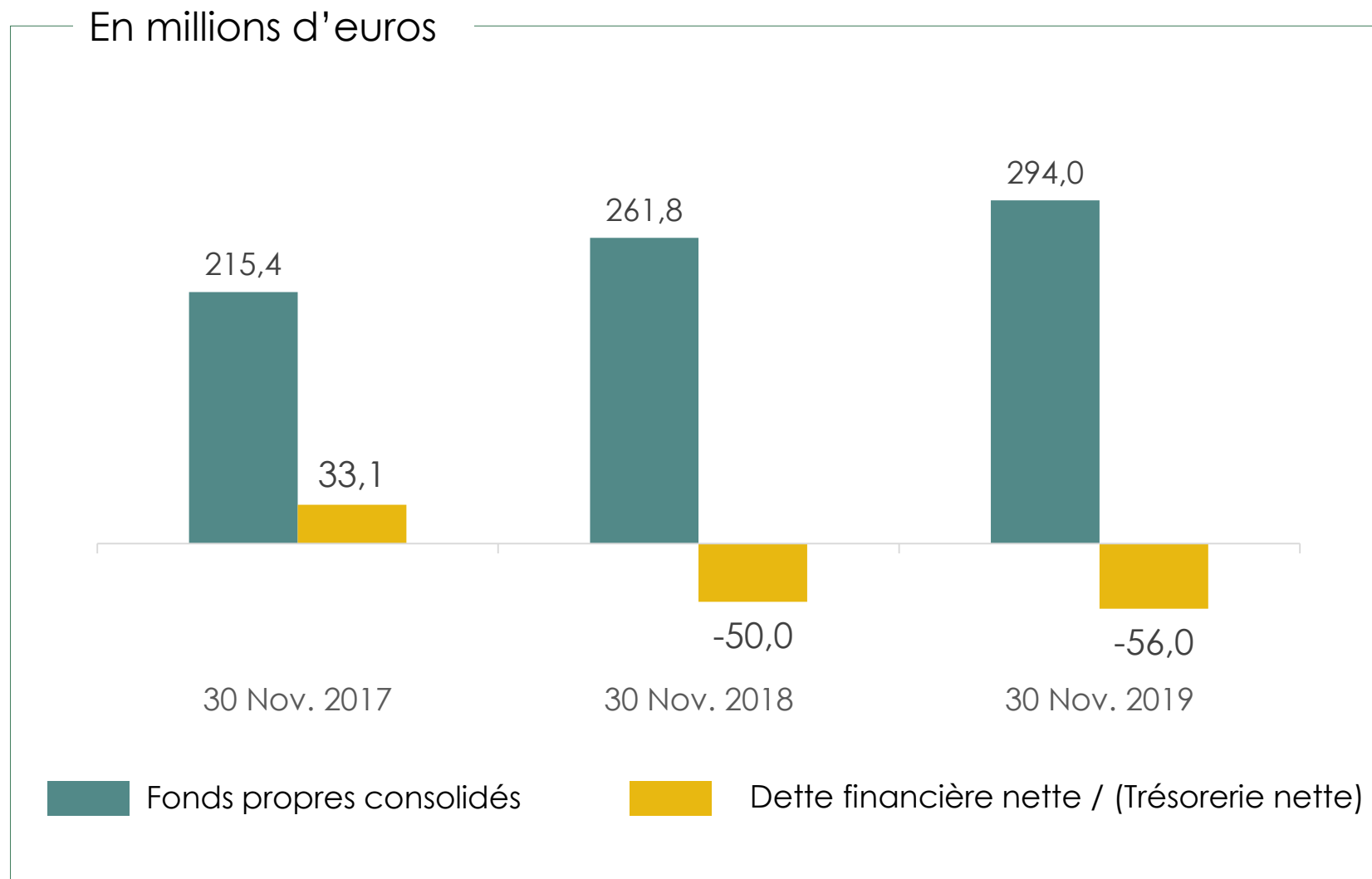
91,2

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



# INDICES EXTRA-FINANCIERS

## Indice Gaïa



Résultat de la campagne Gaïa Rating 2019  
 Classement Global : 24/230  
 Classement au sein de la catégorie de chiffre d'affaires > 500 millions d'euros : 21/86

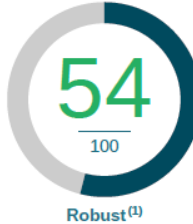



Est intégrée à l'indice Gaïa 2019

Gaïa Rating, agence de notation ESG d'EthiFinance, mène une campagne annuelle de collecte de données couvrant l'essentiel des PME-ETI cotées en France. Sur la base de ces informations, les sociétés sont notées sur leur niveau de transparence et de performance. Des classements ont été établis par catégorie de chiffre d'affaires afin de récompenser les meilleurs acteurs à partir d'un panel restreint de 230 PME-ETI cotées à la bourse de Paris respectant 3 critères de taille et un critère de liquidité. Les notations sont utilisées par des sociétés de gestion de premier plan dans leur processus de gestion et décisions d'investissement.

## Notation Vigeo

### ESG OVERALL SCORE



Information rate	92%
sector average	66%
Cooperation level <sup>(2)</sup>	Proactive
High severity controversies	No
Rank in Sector	1/14
Rank in Region	163/1357
Rank in Universe	186/4470

### ESG PERFORMANCE (/100)


Environment	46	▼33
Social	56	▼31
Governance	60	▼54

## Notation MSCI



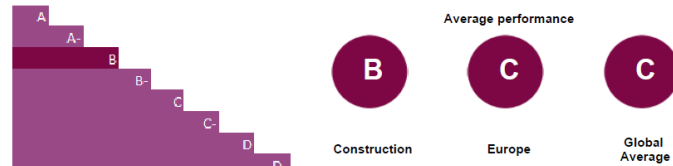
Note globale	BBB
Note gouvernance	7,1/10
Absence de controverse ESG	10/10

## Notation CDP



Your CDP score  
B

### UNDERSTANDING YOUR SCORE REPORT



Average performance

- Construction: B
- Europe: C
- Global Average: C

## 7. PERSPECTIVES ET ACTIONNARIAT



## Le marché du logement

**115 000 – 120 000  
Logements**

L'évolution du marché dépendra fortement du nombre de communes où un changement d'équipe municipale aura lieu

## Kaufman & Broad

**Chiffre d'affaires  
Stable**

**Marge brute  
~18,5 %<sup>1</sup>**

**Marge d'EBIT  
8,0 % - 8,5 %<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> IAS 23 : Coûts d'emprunts : Le comité d'interprétation des normes IFRS a publié une explication de la norme détaillant le traitement comptable des coûts d'emprunt. La capitalisation des intérêts n'est pas applicable aux contrats de vente prévoyant un transfert en continu du contrôle tels que les VEFA et le groupe doit ajuster en conséquence ses traitements pour la comptabilisation du chiffre d'affaires, du coût des ventes et pour la détermination du prix de revient des stocks immobiliers. Ces modifications seront prises en compte dans les états financiers du groupe à compter du début de l'exercice 2020.

<sup>2</sup> Par suite du changement d'interprétation de la norme IAS 23, le taux d'Ebit sera comparable au taux d'Ebit ajusté au 30 11 2019.



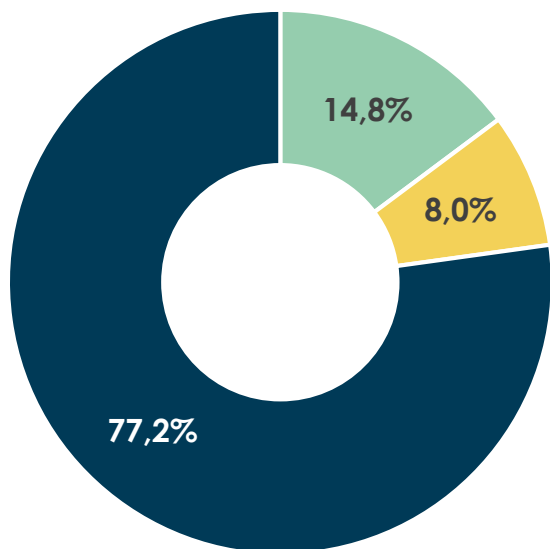
# 2,50 €

## 2020

Lors de l'assemblée générale des actionnaires du 5 mai 2020, nous proposerons un dividende de 2,50 € au titre de l'exercice 2019

## 2021

Dans des conditions de marché normales, nous envisageons de proposer de nouveau un dividende de 2,50 € au titre de l'exercice 2020



- Salariés de Kaufman & Broad
- Predica et Spirica
- Flottant

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**

## DDR 2019

**31 mars 2020** : publication du document de référence de l'exercice 2019.

## T1 2020

**9 avril 2020** : publication des résultats du 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

## S1 2020

**9 juillet 2020** : publication des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2020.

## 9M 2020

**1<sup>er</sup> Octobre 2020** : publication des résultats des neuf premiers mois de 2020.

- *Le Document de Référence de Kaufman & Broad déposé le 29 mars 2019 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.19-0228. Il est disponible sur les sites internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Kaufman & Broad ([www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)). Il contient une description détaillée de l'activité, des résultats et des perspectives de Kaufman & Broad ainsi que des facteurs de risques associés. Kaufman & Broad attire notamment l'attention sur les facteurs de risques décrits au chapitre 1.2 du Document de Référence. 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 document 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.*