

RESULTATS DU 1^{ER} TRIMESTRE 2024

- Hausse de 10 % des réservations en volume
- Structure financière toujours très solide : trésorerie nette positive^(a) de 190,2 M€
- Confirmation des guidances sur l'exercice 2024
- Dividende de 2,40 euros proposé à l'Assemblée générale du 6 mai prochain

◆ Principaux éléments de l'activité commerciale (T1 2024 vs T1 2023)

▪ Réservations globales :

254,2 vs 269,9 M€ TTC

Dont Logement :

252,7 vs 234,1 M€ TTC

1 123 lots vs 1 021 lots

▪ Délai d'écoulement Logement :

4,1 vs 6,9 mois ^(b)

◆ Principaux éléments financiers (T1 2024 vs T1 2023)

▪ Chiffre d'affaires : 228,0 vs 586,5 M€

Dont Logement : 197,2 vs 229,3 M€

▪ Marge brute : 45,9 vs 85,0 M€

▪ MOP (Taux d'EBIT) ^(c) : 7,4 % vs 8,4 %

▪ ROC (EBIT) : 16,8 vs 49,6 M€

▪ Résultat net (part du groupe) :

11,0 vs 31,6 M€

▪ Trésorerie nette ^(a) : 190,2 M€ vs 121,6 M€

▪ Capacité financière :

615,3 M€ vs 542,7 M€

◆ Principaux indicateurs de développement (fin fév. 2024 vs fin fév. 2023)

▪ Backlog global : 2 586,1 vs 2 890,4 M€

Dont Logement : 1 993,3 vs 2 189,2 M€

▪ Portefeuille foncier Logement :

32 684 vs 34 429 lots

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour le 1^{er} trimestre de l'exercice 2024 (du 1^{er} décembre 2023 au 29 février 2024). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Dans un marché du logement marqué par un recul des réservations en volume estimé à environ 50 % ^(d) sur la période décembre 2023 / février 2024, Kaufman & Broad a enregistré une progression de 10 % de ses réservations en volume. Cette hausse constatée sur le seul 1^{er} trimestre ne permet pas de conclure à une reprise mais de constater l'intérêt des acquéreurs dès lors qu'une offre adaptée leur est proposée.

Les délais d'écoulement de 4,1 mois restent nettement inférieurs à ceux du marché, estimés à plus de 20 mois.

Kaufman & Broad maintiendra avec application cette politique de développement rentable qui privilégie, depuis de nombreuses années, la qualité des logements et la performance économique, à la recherche de parts de marché.

Ainsi, dans le cadre de sa politique d'aménagement de friches industrielles et commerciales, Kaufman & Broad a lancé la construction d'un programme de 670 logements à Toulouse dont 75 % étaient réservés à la date d'acquisition.

La variation du chiffre d'affaires s'explique essentiellement par la baisse de la contribution de l'opération Austerlitz, qui se poursuit conformément au calendrier annoncé.

Kaufman & Broad maintient sa rentabilité avec une marge nette de 4,8 % et sa structure financière reste extrêmement solide. A fin février 2024, la trésorerie nette positive^(a) s'établit à 190,2 millions d'euros et la capacité financière à 615,3 millions d'euros.

La crise que traverse le secteur est avant tout une crise d'offre, la baisse continue des attributions de permis de construire depuis 2018 ayant entraîné une pression irrationnelle sur le prix des terrains, non résorbée à ce jour. Ainsi, la production de logements est en baisse significative alors même que les facteurs démographiques et sociologiques continuent à alimenter une demande toujours soutenue et non satisfaite. Le rééquilibrage de ces différents facteurs devrait conduire à un ajustement du marché sur les prochains semestres.

Kaufman & Broad confirme les guidances communiquées fin janvier dernier. Sur l'ensemble de l'exercice 2024, le chiffre d'affaires du groupe devrait s'établir autour de 1,1 milliard d'euros, l'écart par rapport à 2023 s'expliquant par l'effet de base de l'opération Austerlitz. Le taux de résultat opérationnel courant devrait s'établir entre 7 % et 7,5 %. Le groupe devrait rester en situation de trésorerie nette positive^(a) après prise en compte du paiement d'un dividende de 48 M€ au titre de l'exercice 2023, soit 2,40 € par action, soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 6 mai prochain. »

(a) hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

(b) Calculé sur trois mois

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

(d) Source : Adequation

◆ **Activité commerciale**

✓ **Pôle Logement**

Au 1^{er} trimestre 2024, les réservations de logements en valeur s'élèvent à 252,7 millions d'euros (TTC), à comparer à 234,1 millions d'euros par rapport à la même période en 2023, en hausse de 7,9 %. En volume, elles s'établissent à 1 123 logements en 2024 contre 1 021 logements en 2023, soit une progression de 10,0 %.

Le délai d'écoulement des programmes¹ s'établit à 4,1 mois au 1^{er} trimestre 2024, en baisse de 2,9 mois par rapport à la même période en 2023 (6,9 mois).

L'offre commerciale, avec 95 % des logements situés en zones tendues (A, Abis et B1), s'élève à 1 517 logements au 29 février 2024 (2 360 logements à fin février 2023).

Répartition de la clientèle

Les réservations en valeur (TTC) des primo-accédants représentent 12 % des ventes, à comparer à 8 % sur la même période en 2023. Les secundo-accédants représentent 8 % des ventes contre 5 % en 2023. Les réservations réalisées auprès des investisseurs représentent 9 % des ventes (dont 2 % pour le seul dispositif Pinel) contre 11 % par rapport à février 2023 (dont 5 % pour le seul dispositif Pinel). La part des ventes en bloc s'établit à 72 % des réservations en valeur (TTC) contre 75 % sur la même période en 2023.

✓ **Pôle Tertiaire**

Au 29 février 2024, le pôle tertiaire a enregistré des réservations nettes de 1,6 millions d'euros (TTC) à comparer à 24,5 millions d'euros (TTC) à la même période en 2023.

Kaufman & Broad a actuellement en commercialisation ou à l'étude 178 100 m² de surfaces de bureaux et environ 107 200 m² de surfaces logistiques. Par ailleurs, 119 500 m² de surfaces de bureaux sont actuellement en construction ou en démarrage dans les prochains mois. Enfin, la société a près de 13 500 m² de surfaces de bureaux à réaliser en MOD (maîtrise d'ouvrage déléguée).

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

Au 29 février 2024, le Backlog Logement s'établit à 1 993,3 millions d'euros (HT) contre 2 189,2 millions d'euros (HT) pour la même période en 2023, soit 25,8 mois d'activité contre 22,9 mois d'activité à fin février 2023. Au 1^{er} trimestre 2024, Kaufman & Broad comptait 126 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 1 517 logements (143 programmes et 2 360 logements à fin février 2023).

Le portefeuille foncier Logement représente 32 684 lots. À fin février 2024, il correspond à plus de 6 années d'activité commerciale.

Par ailleurs, 88 % des logements du portefeuille foncier sont situés en zones tendues, représentant 28 843 logements au 29 février 2024.

Au 2^{ème} trimestre 2024, le groupe prévoit de lancer 19 nouveaux programmes pour 1 083 lots, dont 3 en Île-de-France représentant 214 lots et 16 en Régions représentant 869 lots.

À fin février 2024, le Backlog du pôle Tertiaire s'établit à 592,8 millions d'euros HT à comparer à 691,7 millions d'euros HT pour la même période en 2023.

¹ Calculé sur le trimestre

◆ Résultats financiers

✓ Activité

Le chiffre d'affaires global s'établit à 228,0 millions d'euros (HT), à comparer à 586,5 millions d'euros à la même période en 2023.

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 197,2 millions d'euros (HT), contre 229,3 millions d'euros (HT) en 2023. Il représente 86,5 % du chiffre d'affaires du groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements s'établit à 181,7 millions d'euros (HT) (vs. 213,6 millions d'euros (HT) à fin février 2023). Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire ressort à 27,2 millions d'euros (HT), à comparer à 353,9 millions d'euros (HT) sur la même période en 2023. Les autres activités dégagent un chiffre d'affaires de 3,7 millions d'euros (HT) (dont 2,0 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiantes) contre 3,4 millions d'euros (HT) (dont 1,9 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiantes).

✓ Éléments de rentabilité

Au 1^{er} trimestre 2024, la marge brute s'élève à 45,9 millions d'euros, à comparer à 85,0 millions d'euros sur la même période en 2023. Le taux de marge brute s'établit à 20,1 % à comparer à 14,5 % sur la même période de 2023.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 29,1 millions d'euros (12,8 % du chiffre d'affaires), contre 35,4 millions d'euros sur la même période en 2023 (6,0 % du chiffre d'affaires). Le résultat opérationnel courant s'établit à 16,8 millions d'euros, à comparer à 49,6 millions d'euros en 2023. Le taux du Résultat opérationnel courant s'élève à 7,4 % contre 8,4 % en 2023.

À fin février 2024, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 14,3 millions d'euros, à comparer à la même période en 2023 où il s'élevait à 34,7 millions d'euros. Les participations ne donnant pas le contrôle s'élèvent à 3,2 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2024 contre 3,1 millions d'euros en 2023.

Le résultat net - part du groupe ressort à 11,0 millions d'euros à comparer à 31,6 millions d'euros sur la même période en 2023.

✓ Structure financière et liquidité

La trésorerie nette positive (hors dette IFRS 16 et dette put Neoresid) au 29 février 2024 s'établit à 190,2 millions d'euros, à comparer à une trésorerie nette positive (hors dette IFRS 16 et dette put Neoresid) de 121,6 millions d'euros à fin février 2023 et à 180,5 millions d'euros à fin novembre 2023. La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 365,3 millions d'euros au 29 février 2024, à comparer à 292,7 millions d'euros à fin février 2023 et à 350,0 millions d'euros au 30 novembre 2023. La capacité financière s'élève à 615,3 millions d'euros au 29 février 2024, à comparer à 542,7 millions d'euros au 28 février 2023 et à 600,0 millions d'euros à fin novembre 2023.

Le besoin en fonds de roulement s'établit à -78,1 millions d'euros au 29 février 2024, soit -7,4 % du chiffre d'affaires, à comparer à 50,6 millions d'euros à fin février 2023 (soit 3,1 % du chiffre d'affaires) et à -80,8 millions d'euros au 30 novembre 2023, soit -5,7 % du chiffre d'affaires.

◆ Dividende

Le conseil d'administration de Kaufman & Broad SA proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires du 6 mai 2024 la mise en paiement d'un dividende de 2,40 € par action.

◆ Perspectives 2024

Sur l'ensemble de l'exercice 2024, le chiffre d'affaires du groupe devrait s'établir autour de 1,1 milliard d'euros, l'écart par rapport à 2023 s'expliquant par l'effet de base de l'opération Austerlitz. Le taux de résultat opérationnel courant devrait s'établir entre 7 % et 7,5 %. Le groupe devrait rester en situation de trésorerie nette positive^(a) après prise en compte du paiement d'un dividende de 48 M€ au titre de l'exercice 2023, soit 2,40 € par action, soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 6 mai prochain.

a) hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

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

◆ Prochaine date d'information périodique :

- ✓ Jeudi 11 juillet 2024 : Publication des résultats du 1^{er} semestre 2024 (après Bourse)

Présentation des résultats de la période

Monsieur Nordine HACHEMI, Président-Directeur Général et Monsieur Bruno COCHE, Directeur Général Finances commenteront les résultats de la période et répondront aux questions, lors d'une conférence téléphonique, en français avec traduction simultanée en anglais.

La présentation des résultats se déroulera en français avec traduction simultanée en anglais le :

Mercredi 10 avril 2024 à 8h30 (CET)

L'inscription à la présentation des résultats de la période doit être effectuée par demande à l'adresse :

infos-invest@ketb.com

- Pour suivre la présentation en direct lors de la conférence sur web vous recevrez un lien (en français ou en anglais) *
- Pour suivre la présentation en direct lors de la conférence par téléphone vous recevrez le numéro pour la langue souhaitée (français ou anglais)

* **Activation des accès à partir de 8h00, la connexion nécessitant l'inscription via un formulaire**

Les supports du **Webcast** (en français et en anglais) seront disponibles **1/2 heure** avant le début la présentation sur le site : www.kaufmanbroad.fr/finance/publications-financieres/

Contacts

Directeur Général Finances

Bruno Coche - 01 41 43 44 73 / infos-invest@ketb.com

Relations presse

Primatice : Thomas de Climens - 06 78 12 97 95 / thomasdeclimens@primatice.fr

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

À propos de Kaufman & Broad

Depuis plus de 55 ans, Kaufman & Broad conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements, des maisons individuelles, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Aménageur et véritable ensemblier urbain aux côtés des collectivités territoriales pour concevoir de nouveaux quartiers et grands projets urbains, Kaufman & Broad est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Ensemble, créons une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

Le Document d'Enregistrement Universel de Kaufman & Broad a été déposé le 28 mars 2024 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.24-0211. 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 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 après variation du Besoin en fonds de roulement et impôts payés diminuée des investissements nets d'exploitation de l'exercice.

Cash-flow opérationnel ou Flux de trésorerie généré par l'activité : est égal à la capacité d'autofinancement après Besoin en fonds de roulement et impôts payés.

Capacité d'autofinancement : La capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et impôt est égale au résultat net consolidé retraité de la quote-part dans le résultat des entreprises associées, co-entreprises et résultat des activités en cours de cession et des produits et charges calculés.

Capacité financière : correspond à la trésorerie active augmentée des lignes de crédit non tirées à date

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

Délai d'écoulement : Le délai d'écoulement des stocks est le nombre de mois nécessaire pour que les logements disponibles soient vendus si les ventes se poursuivaient au même rythme que celui des mois précédents, soit l'encours de logements (offre disponible) par trimestre divisé par les réservations par trimestre écoulés elles-mêmes divisées par trois.

Dividende : Le dividende est la part du bénéfice net annuel de la société distribuée aux actionnaires. Son montant, proposé par le Conseil d'Administration, est soumis à l'approbation des actionnaires en Assemblée Générale. Il est payable dans un délai maximal de 9 mois après la clôture de l'exercice.

EBIT : correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXES

◆ Données financières

Principales données consolidées*

En milliers d'euros

	T1 2024	T1 2023
Chiffre d'affaires	228 004	586 534
· Dont Logement	197 158	229 275
· Dont Tertiaire	27 186	353 877
· Dont Autres***	3 660	3 383
Marge brute	45 857	84 994
Taux de marge brute (%)	20,1 %	14,5 %
Résultat opérationnel courant (ou Ebit)*	16 765	49 554
MOP - Taux d'Ebit ou ROC (%)	7,4 %	8,4 %
Résultat net (pdg)	11 049	31 582
Résultat net (pdg) par action (€/a) **	0,56 €	1,50 €

* L'Ebit correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes (ROC).

** Basé sur le nombre de titres composant le capital social de Kaufman & Broad S.A soit 19 862 022 actions au 29 février 2024 et 21 113 022 actions au 28 février 2023.

*** incluant 2,0 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiante au 29 février 2024 et de 1,9 millions d'euros au 28 février 2023.

Compte de résultat consolidé*

En milliers d'euros

	T1 2024	T1 2023
Chiffre d'affaires	228 004	586 534
Coût des ventes	-182 147	- 501 541
Marge brute	45 857	84 994
Charges commerciales	-4 127	- 6 313
Charges administratives	-14 993	-14 852
Charges techniques et services après- vente	-5 021	- 5 415
Charges développement et programmes	-4 950	- 8 859
Résultat opérationnel courant	16 765	49 554
Autres charges et autres produits non courants	-	-
Résultat opérationnel	16 765	49 554
Coût de l'endettement financier net	-2 387	- 3 022
Autres charges et produits financiers	-	-
Impôt sur les résultats	-3 257	- 12 141
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	3 162	269
Résultat net de l'ensemble consolidé	14 283	34 660
Participations ne donnant pas le contrôle	3 234	3 079
Résultat net (part du groupe)	11 049	31 582

* Non auditées et non arrêtées par le Conseil d'Administration

Bilan consolidé*

En milliers d'euros

	29 février 2024	30 novembre 2023
ACTIF		
Ecart d'acquisitions	68 661	68 661
Immobilisations incorporelles	92 381	92 429
Immobilisations corporelles	9 789	10 174
Droit d'utilisation	34 871	34 009
Immeubles de placement	19 531	19 528
Entreprises associées et co-entreprises	26 287	23 257
Autres actifs financiers non courants	2 524	2 533
Impôt différé actif	15 719	14 856
Actif non courant	269 763	265 447
Stocks	413 267	413 627
Créances clients	451 854	495 106
Autres créances	158 433	185 385
Trésorerie et équivalents de trésorerie	365 258	350 043
Etat impôt courant	0	0
Actif courant	1 338 811	1 444 162
TOTAL ACTIF	1 658 574	1 709 609

	29 février 2024	30 novembre 2023
PASSIF		
Capital social	5 163	5 163
Primes, réserves et autres	216 286	155 486
Résultat net part du groupe	11 049	60 154
Capitaux propres part du groupe	232 498	220 803
Participations ne donnant pas le contrôle	14 715	13 660
Capitaux propres	247 213	234 463
Provisions non courantes	28 973	29 011
Dettes financières non courantes	117 193	116 848
Dettes financières de loyers long terme	32 145	31 073
Impôt différé passif	60 055	56 922
Passif non courant	238 366	233 854
Provisions courantes	1 827	1 827
Autres passifs financiers courants	61 540	56 359
Dettes financières de loyers court terme	7 955	8 171
Fournisseurs	857 826	942 767
Autres dettes	226 187	213 312
Etat impôt courant	17 662	18 856
Passif courant	1 172 996	1 241 292
TOTAL PASSIF	1 658 574	1 709 609

* Non auditées et non arrêtées par le Conseil d'Administration

◆ Données opérationnelles

Logement	T1 2024	T1 2023
Chiffre d'affaires (M€, HT)	197,2	229,3
· <i>Dont Appartements</i>	181,7	213,6
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	15,5	15,7
Livraisons (LEU)	951	1 064
· <i>Dont Appartements</i>	897	1 010
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	54	54
Réservations nettes (en nombre)	1 123	1 021
· <i>Dont Appartements</i>	956	927
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	167	94
Réservations nettes (M€, TTC)	252,7	234,1
· <i>Dont Appartements</i>	208,4	205,0
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	44,2	29,1
Offre commerciale fin de période (en nombre)	1 517	2 360
Backlog fin de période		
· <i>En valeur (M€, HT)</i>	1 993,3	2 189,2
- <i>Dont Appartements</i>	1 762,7	1 964,4
- <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	230,6	224,8
· <i>En mois d'activité</i>	25,8	22,9
Réserve foncière fin de période (en nombre)	32 684	34 429

Tertiaire	T1 2024	T1 2023
Chiffre d'affaires (M€, HT)	27,2	353,9
Réservations nettes (M€, TTC)	1,6	24,5
Backlog fin de période (M€, HT)	592,8	691,7