

RESULTATS DES NEUF PREMIERS MOIS DE L'EXERCICE 2024

- Performances opérationnelles très solides dans un marché contraint
- Backlog de 2,6 milliards
- Structure financière très saine : trésorerie nette positive^(a) de 381,5 M€
- Confirmation des guidances sur l'exercice 2024

◆ Principaux éléments de l'activité commerciale

▪ Réservations globales :

804,5 M€ TTC
 Dont Logement :
 777,9 M€ TTC pour 3 433 lots
 Dont Tertiaire : 21,0 M€ TTC

▪ Délai d'écoulement Logement :

3,6 mois^(b)

◆ Principaux éléments financiers

▪ Chiffre d'affaires : 701,2 M€

Dont Logement : 598,4 M€

▪ Marge brute : 146,2 M€

▪ ROC (EBIT) : 53,5 M€

▪ MOP (Taux d'EBIT)^(c) : 7,6 %

▪ Résultat net (pdg) : 31,1 M€

▪ Trésorerie nette^(a) : 381,5 M€

▪ Capacité financière : 685,5 M€

◆ Principaux indicateurs de développement

▪ Backlog global : 2 602,5 M€ HT

Dont Logement : 2 050,0 M€ HT

▪ Portefeuille foncier Logement :

30 347 lots

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour les neuf premiers mois de l'exercice 2024 (du 1^{er} décembre 2023 au 31 août 2024). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Sur l'ensemble des neuf premiers mois de 2024, les réservations de logements en valeur de Kaufman & Broad progressent de 8,0 %. La hausse est de 5,8 % en volume, à comparer à un recul estimé à 17 % ^(d) sur l'ensemble du marché du logement.

Dans la continuité du 1^{er} semestre, les réservations restent tirées par les acquéreurs occupants, en progression de près de 50 % d'un trimestre sur l'autre. Ils valident ainsi la priorité donnée depuis plusieurs années par Kaufman & Broad à des logements privilégiant, outre la qualité, la prise en compte attentive de leur pouvoir d'achat.

Le délai d'écoulement de 3,6 mois des programmes de Kaufman & Broad sur les neuf premiers mois de l'exercice reste nettement inférieur à ceux du marché, estimés à 21 mois.

Le maintien du rythme élevé de nos ventes démontre l'adaptation de notre offre à la demande. Pour autant, la faiblesse persistante des attributions de permis de construire limite la capacité de Kaufman & Broad à répondre à une demande de logements soutenue par un marché structurellement déficitaire.

Le constat de l'urgence à relancer la construction de logements, partagé par de nombreux pays de l'OCDE et par l'Union Européenne, qui vient à cet effet de créer un Commissariat au Logement, peine à se transformer en décision politique en France. La priorité doit être donnée à l'accompagnement des maires dans la reprise de la délivrance des permis de construire.

En immobilier d'entreprise, le projet de rénovation de la gare d'Austerlitz (A7/A8) se poursuit conformément au calendrier annoncé. Par ailleurs Kaufman & Broad s'est vu attribuer un permis de construire pour un projet de 30 300 m² de surface de bureaux à Marseille.

Sur l'ensemble des neuf premiers mois, les taux de marge brute et de marge opérationnelle courante sont conformes aux attentes. Ils confirment le choix, effectué dès 2018, de privilégier la performance économique à la prise de parts de marché.

La structure financière de Kaufman & Broad reste extrêmement solide. A fin août 2024, la trésorerie brute s'établit à 485,5 millions d'euros et la trésorerie nette^(a) à 381,5 millions d'euros. La capacité financière s'élève à 685,5 millions d'euros. Le groupe se trouve ainsi en position de tirer pleinement parti de la reprise dans un marché assaini.

L'agence de notation Fitch Ratings a confirmé, fin août, le rating «BBB-» Investment Grade avec perspectives stables de Kaufman & Broad SA. Cette notation est constante depuis 2022. La confirmation par Fitch Ratings de cette note met en évidence la solidité de la structure financière du groupe.

(a) hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

(b) Calculé sur neuf 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