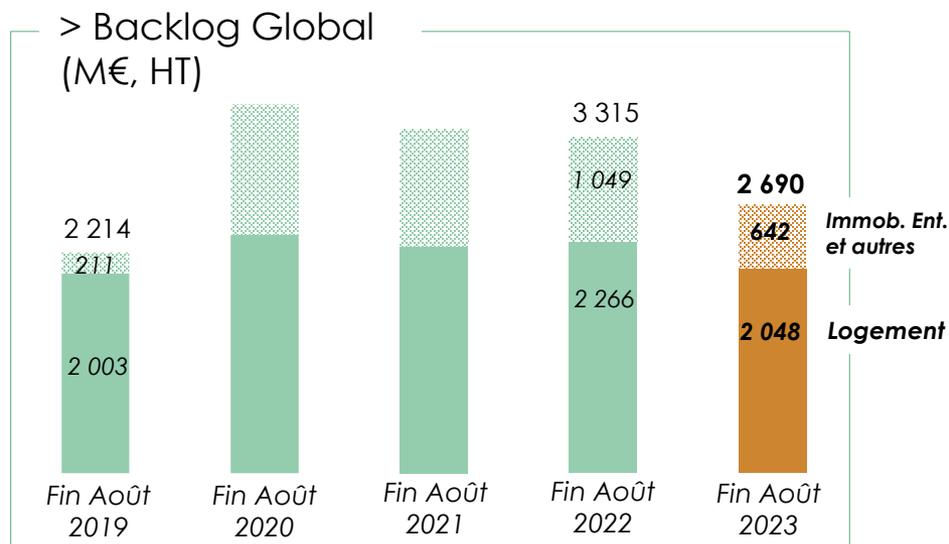
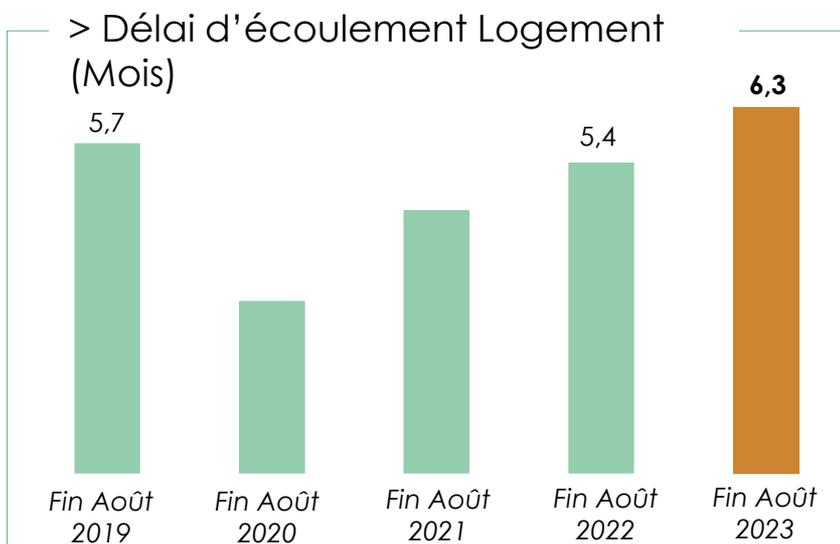
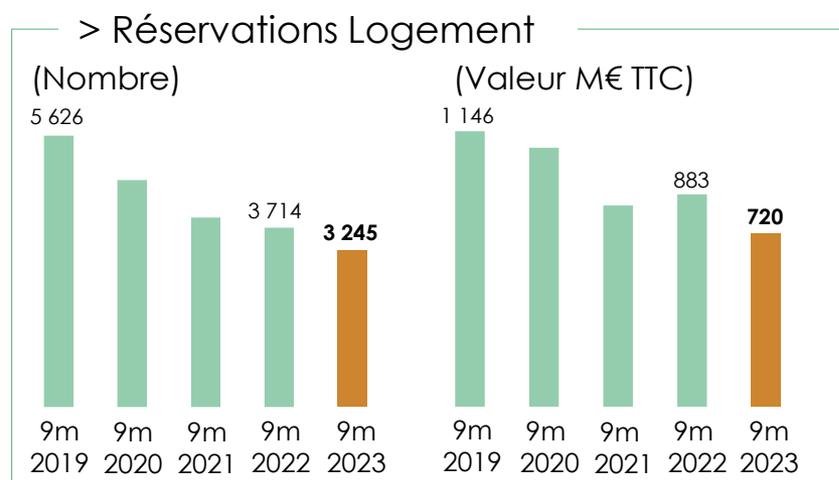
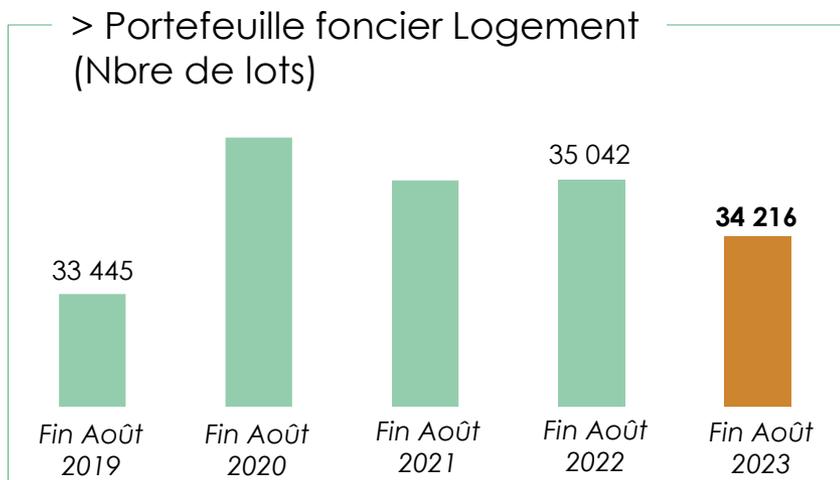




Résultats des neuf premiers mois 2023 et perspectives

3 octobre 2023

SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME



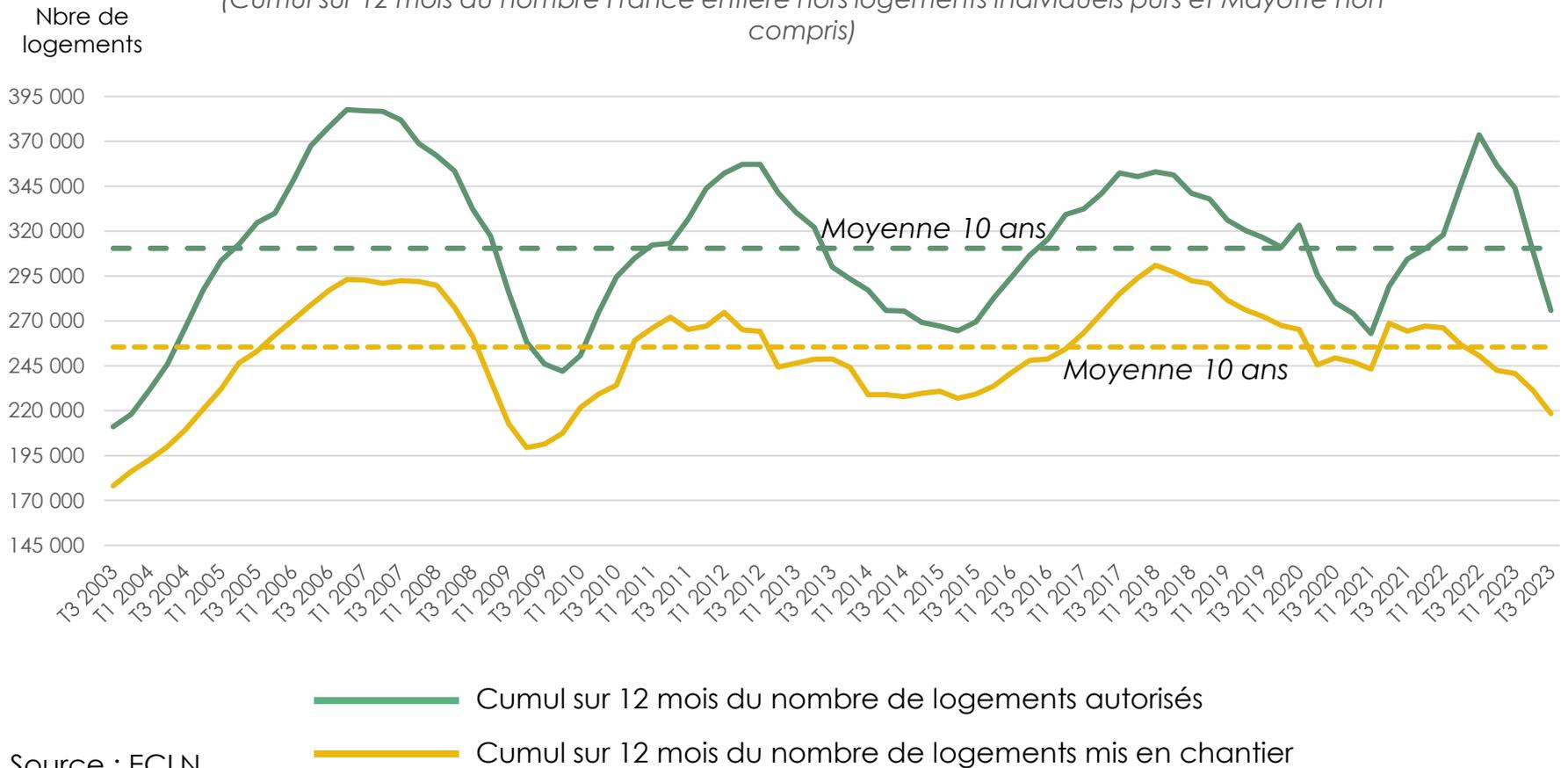
The background features a detailed architectural site plan or map. The left side is white with a dark green vertical bar, while the right side is a solid dark green. The map lines are light green and show building footprints, streets, and site boundaries.

Le marché du logement

MARCHÉ : ÉVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES MISES EN CHANTIER

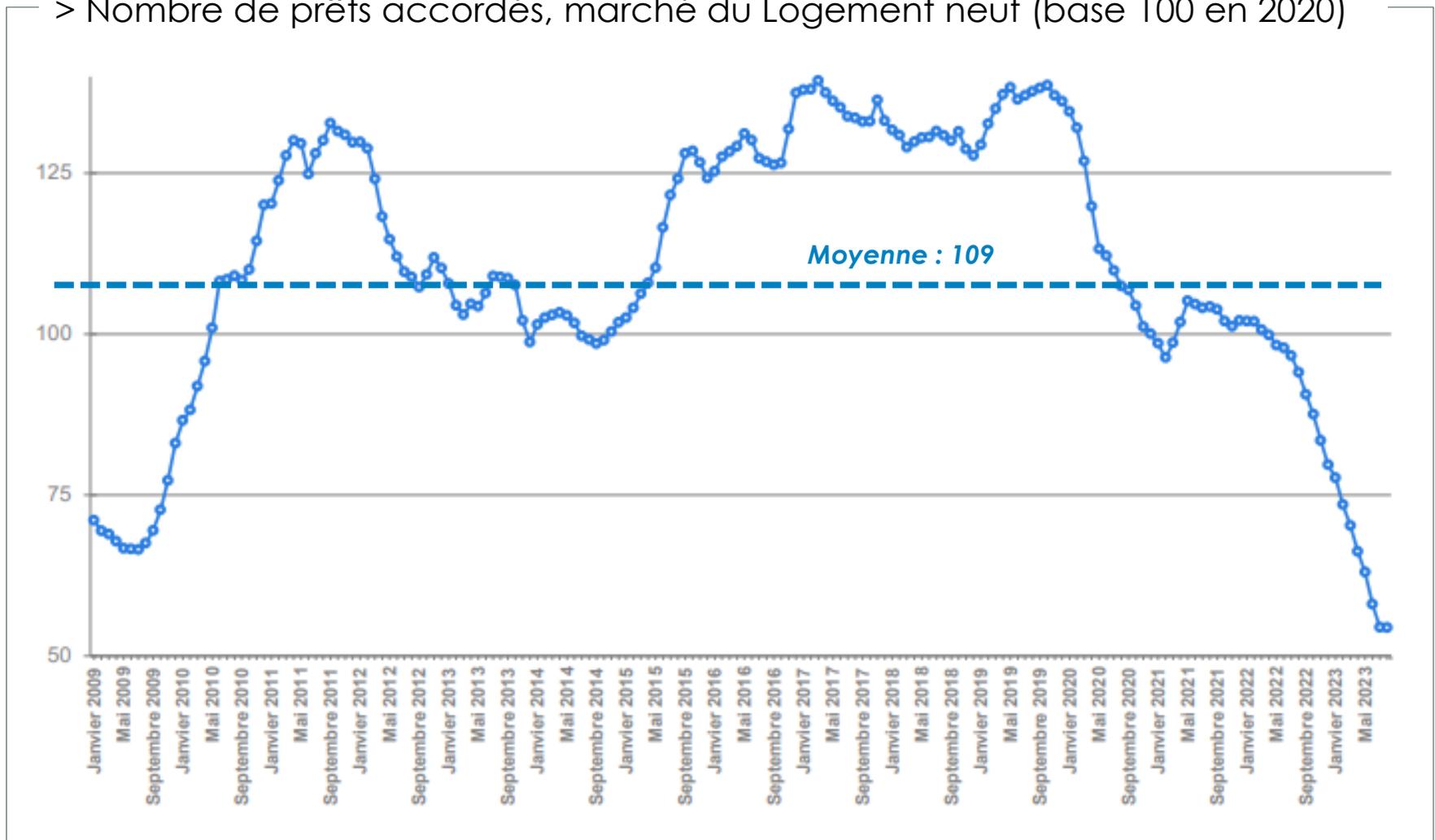
> Volume des autorisations et des Mises en chantiers logements Marché
(août 2003 à août 2023)

(Cumul sur 12 mois du nombre France entière hors logements individuels purs et Mayotte non compris)



POURSUITE DE LA BAISSÉ DE PRODUCTION DE CRÉDITS AUX PARTICULIERS

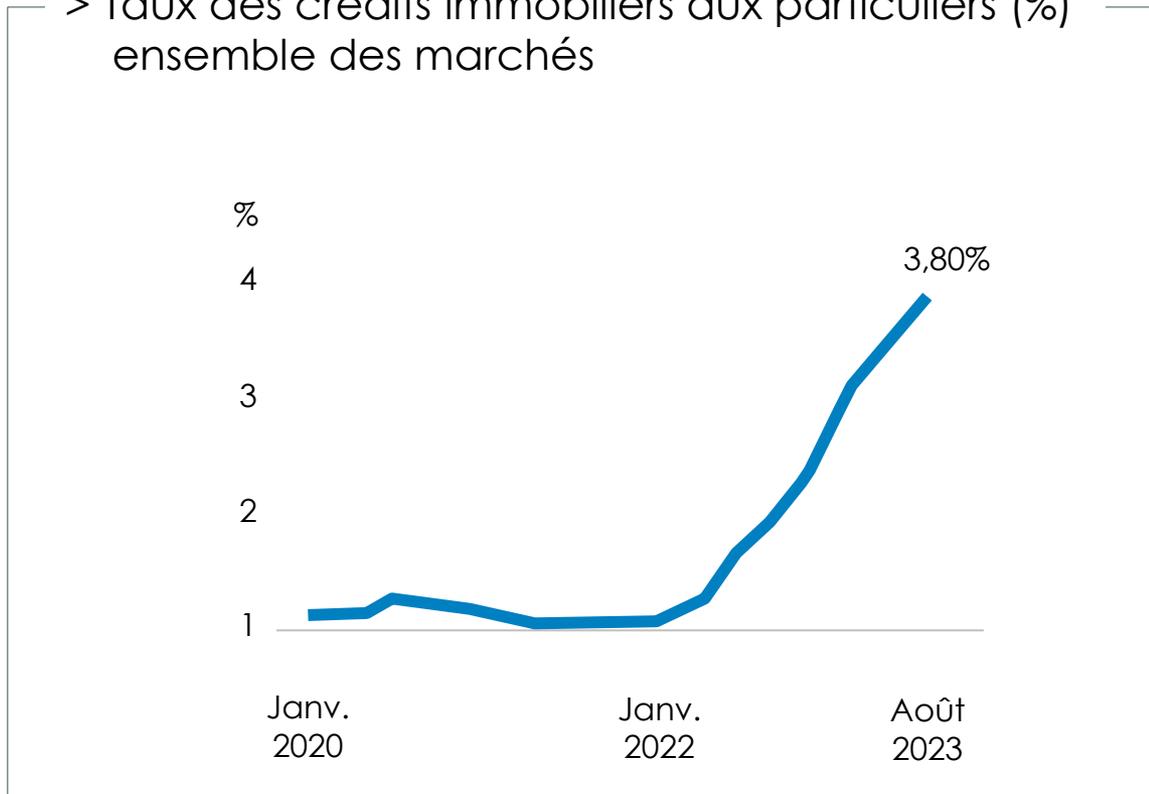
> Nombre de prêts accordés, marché du Logement neuf (base 100 en 2020)



Source : Observatoire Crédit Logement / CSA

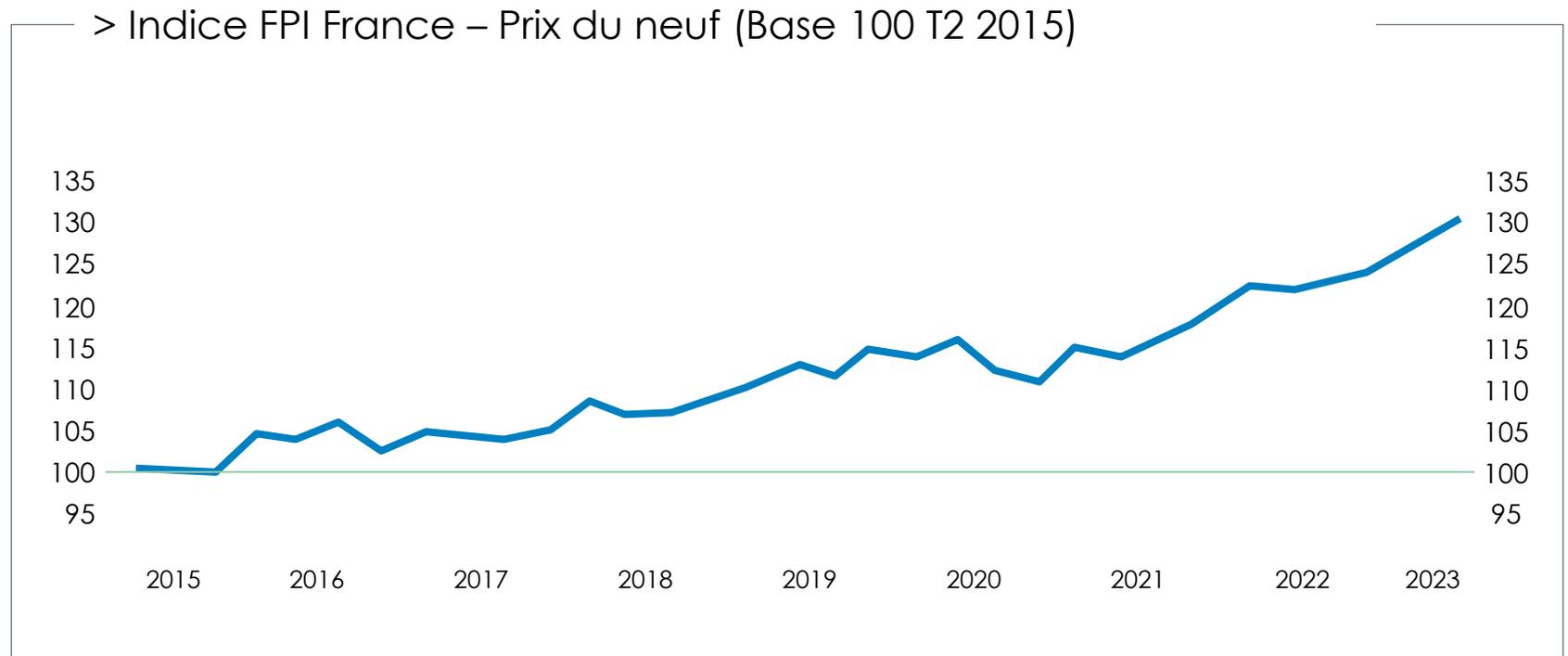
POURSUITE DE LA HAUSSE DES TAUX D'INTÉRÊT

> Taux des crédits immobiliers aux particuliers (%)
ensemble des marchés



Source : Observatoire Crédit Logement / CSA

POURSUITE DE LA CROISSANCE DES PRIX DANS LE LOGEMENT NEUF



Source : FPI

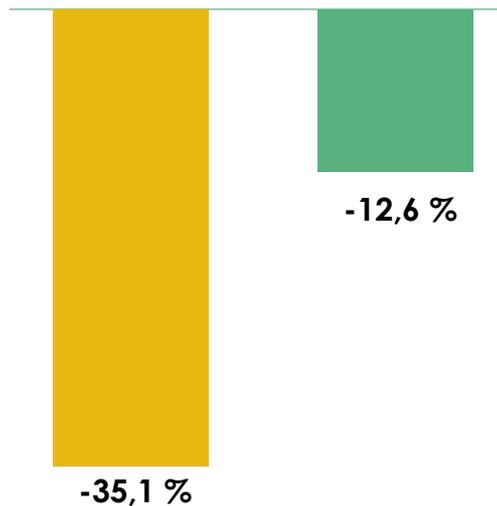


Activité Logement

RÉSERVATIONS EN VOLUME : MARCHÉ vs. KAUFMAN & BROAD

> Réservations (nombre de lots)

> **Cumul 9 mois**
9 mois déc. à août 2023
vs 9 mois déc. à août 2022

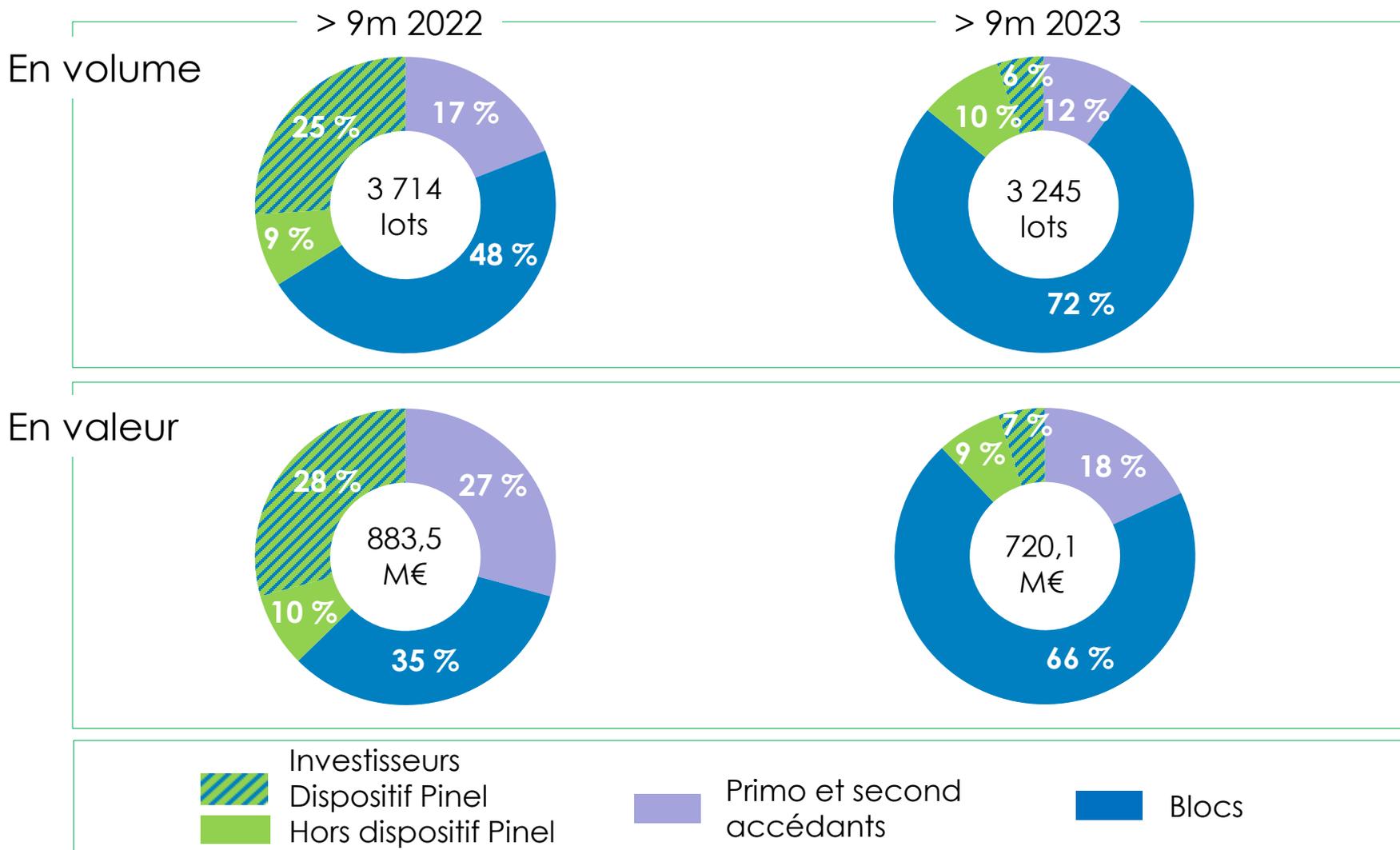


Marché (Source : Adéquation)



Kaufman & Broad

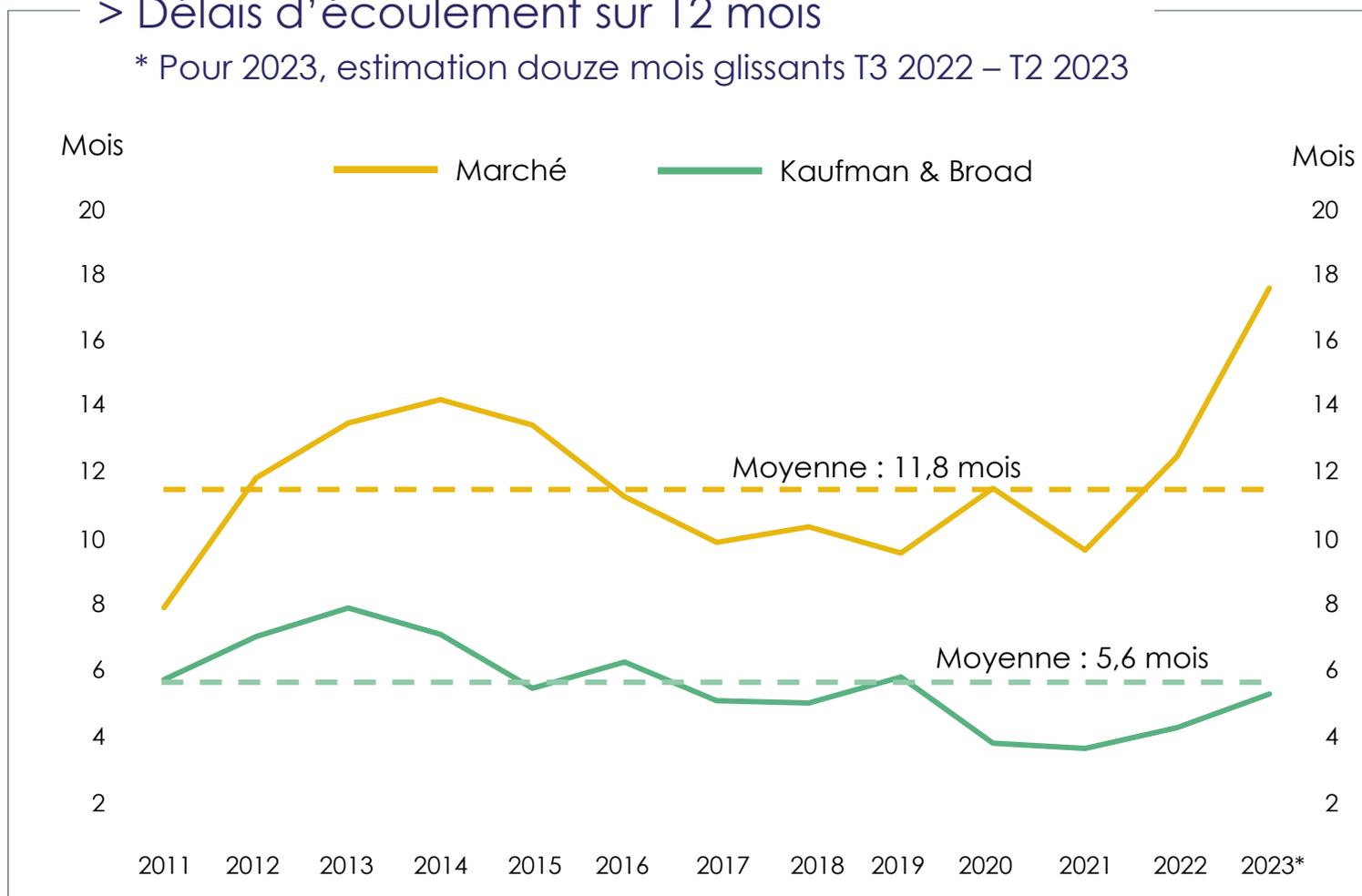
RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



DES DÉLAIS D'ÉCOULEMENT SIGNIFICATIVEMENT INFÉRIEURS À CEUX DU MARCHÉ

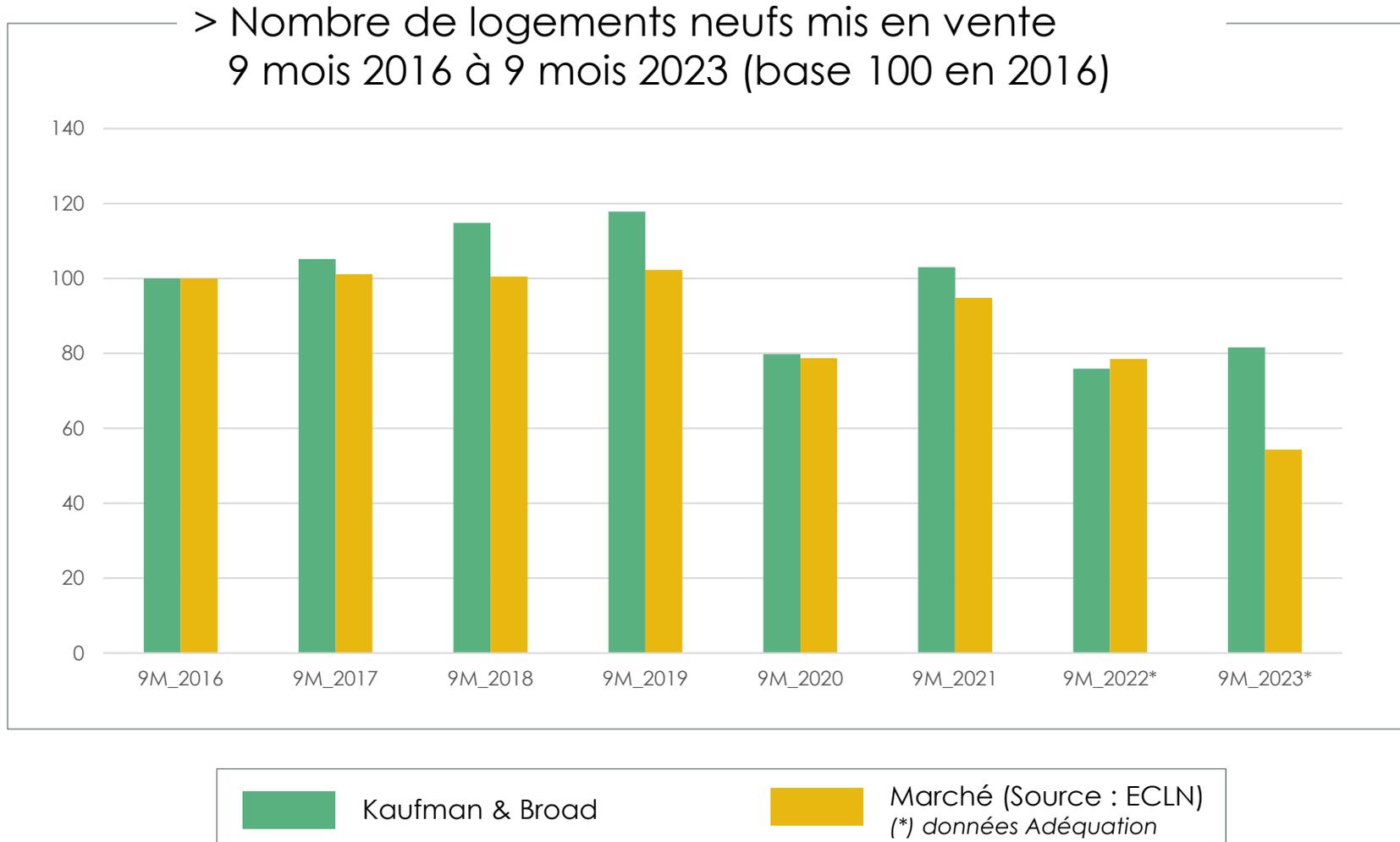
> Délais d'écoulement sur 12 mois

* Pour 2023, estimation douze mois glissants T3 2022 – T2 2023

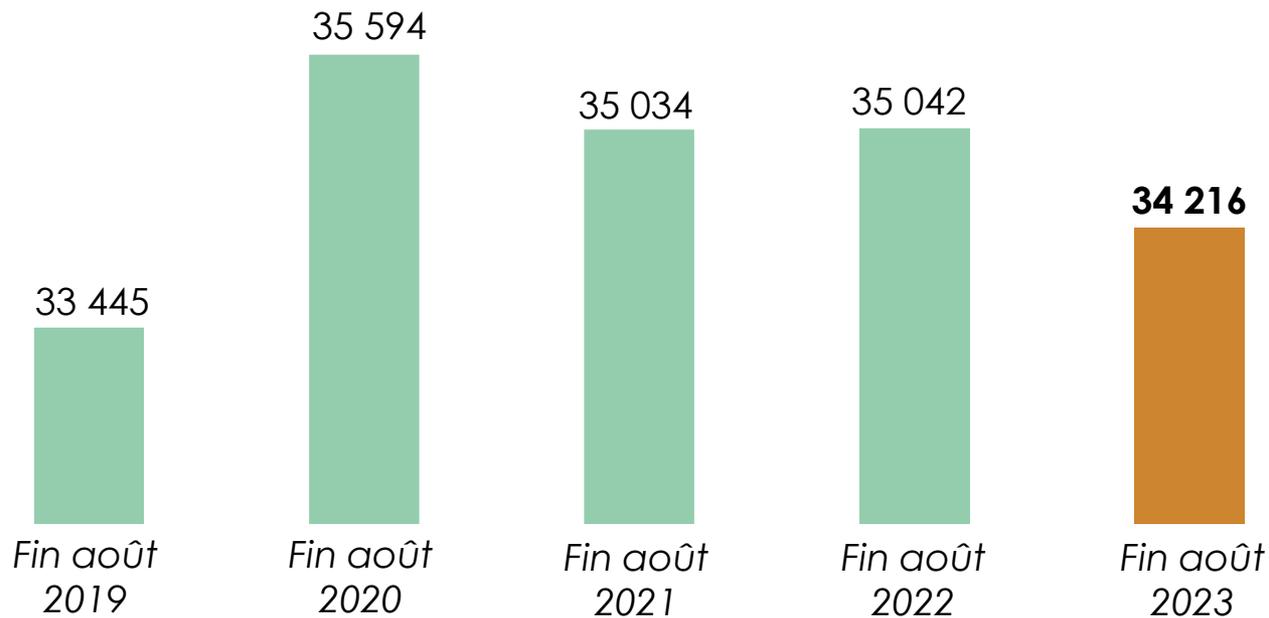


Source : ECLN et Kaufman & Broad

MISES EN VENTE : MARCHÉ vs. KAUFMAN & BROAD



> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots

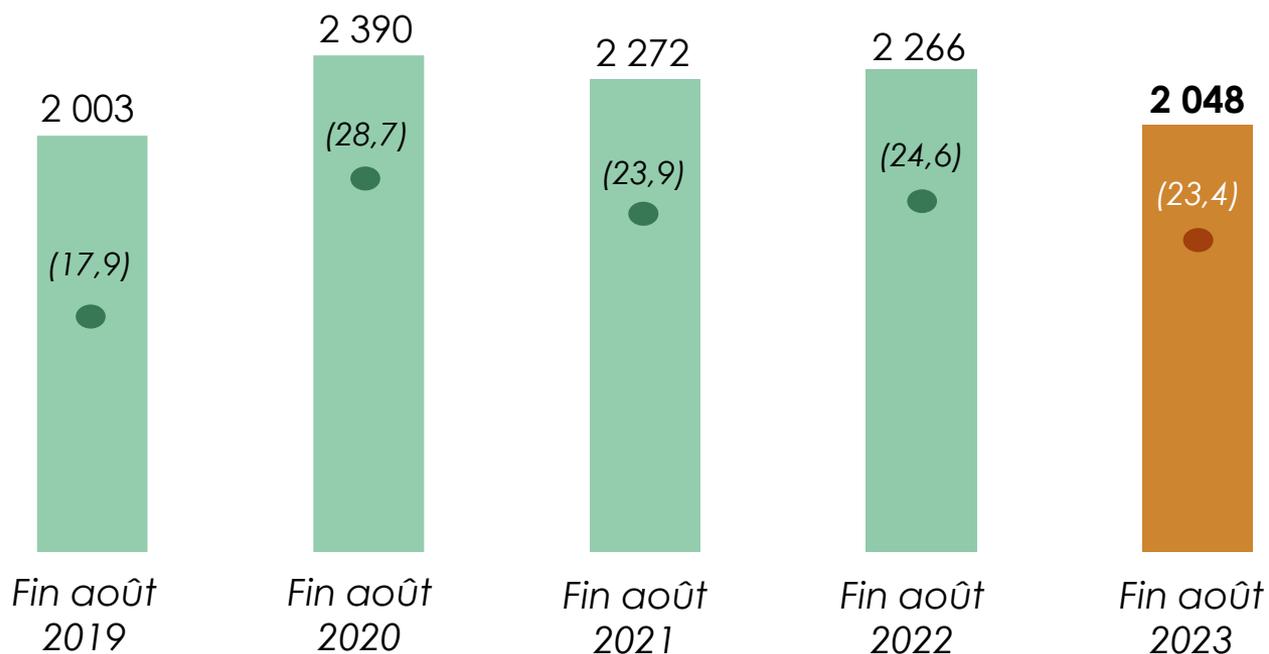


- Réserve foncière à fin août 2023 :
 - > 6 ans d'activité
 - 86 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

BACKLOG LOGEMENT SUPÉRIEUR À 23 MOIS D'ACTIVITÉ

> Backlog Logement M€, HT

● (Nombre de mois d'activité)



The background features a detailed architectural site plan or map. The left side is white with a dark green vertical bar, while the right side is a solid dark green. The map lines are light green and show building footprints, streets, and site boundaries.

Immobilier d'entreprise

L'ACTIVITÉ TERTIAIRE SUR LES 9 PREMIERS MOIS EN CHIFFRES

410,7 M€ HT
de chiffres d'affaires

Vs 113,7 M€ HT
9m 2022

24,5 M€ TTC
de réservations

Vs 29,7 M€ TTC
9m 2022

641,8 M€ HT
de Backlog

Vs 1 048,7 M€ HT
à fin août 2022

43 358 m²
en cours de
développement

Bureaux Logistique
18 232 m² 25 126 m²

246 876 m²
en cours de
commercialisation

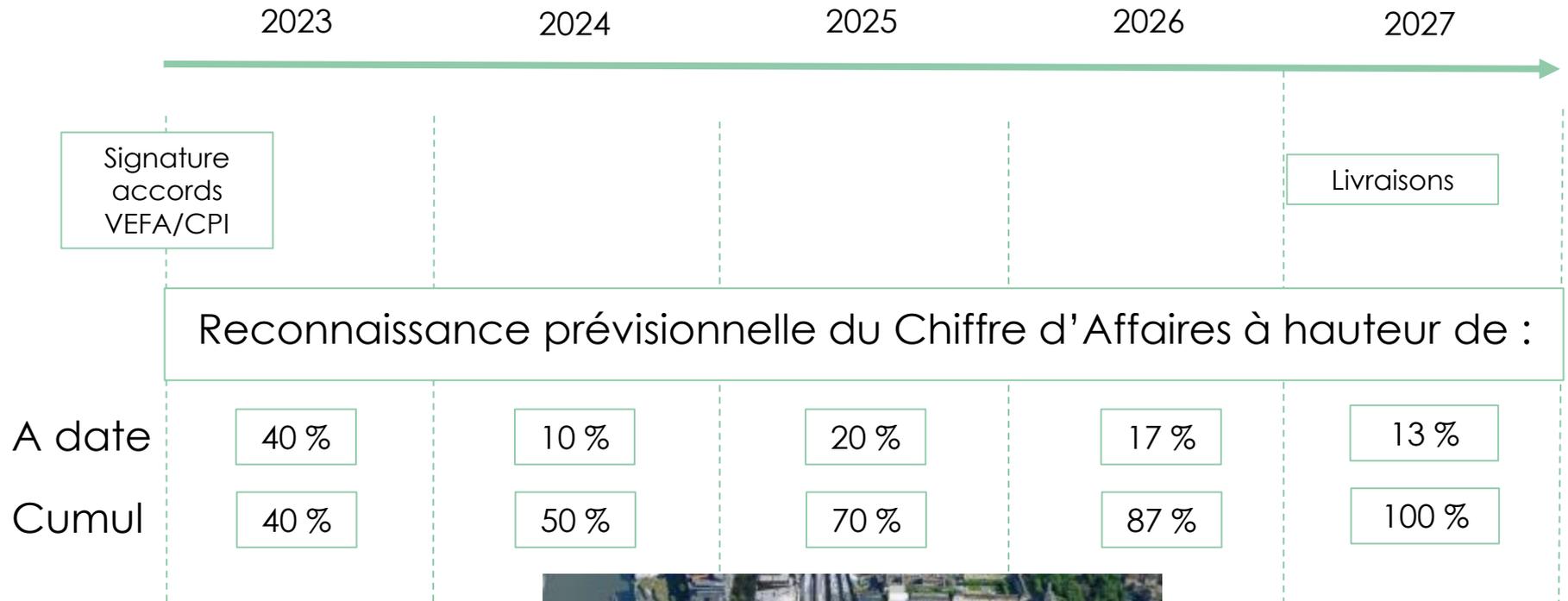
Bureaux Logistique
93 859 m² 153 017 m²

120 361 m²
de Bureaux
en cours de
construction

20 410 m² de contrats en attente de mise en vigueur

AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE

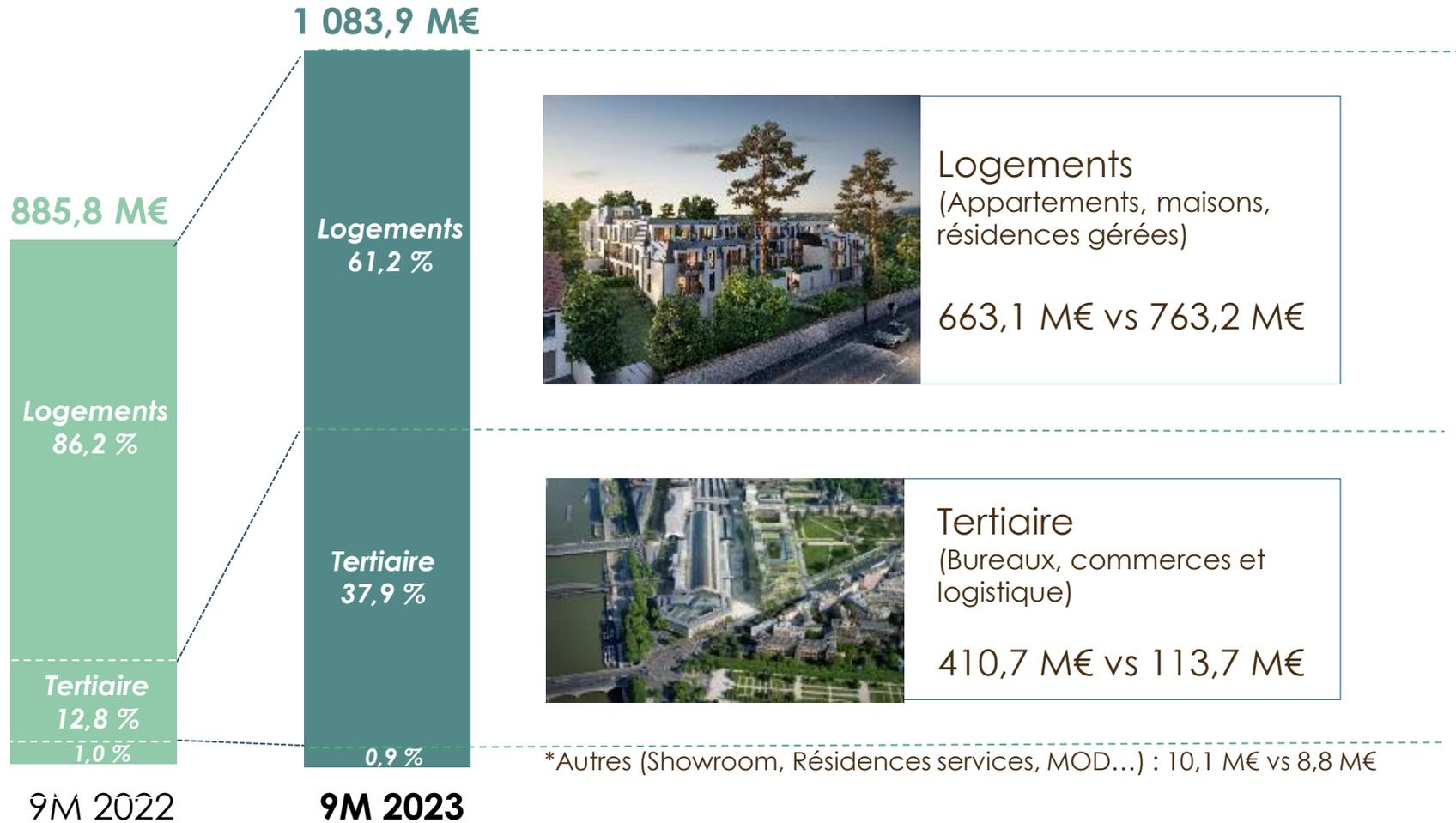
RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT



The background of the slide features a detailed architectural site plan or map. The left side of the map is rendered in white lines on a white background, while the right side is rendered in white lines on a dark green background. The map shows a complex network of streets, building footprints, and possibly a river or canal winding through the area.

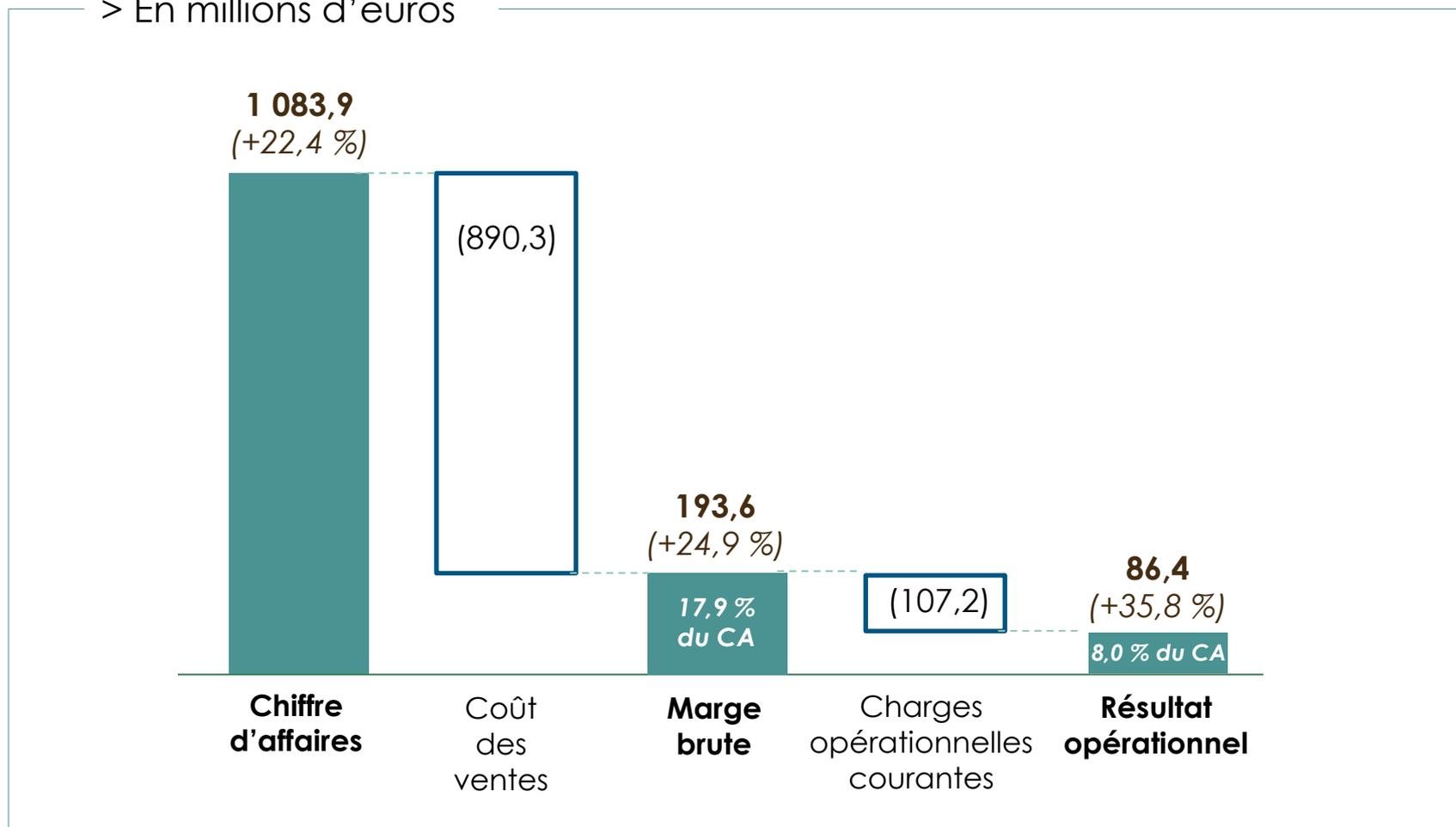
Résultats financiers

CHIFFRE D'AFFAIRES

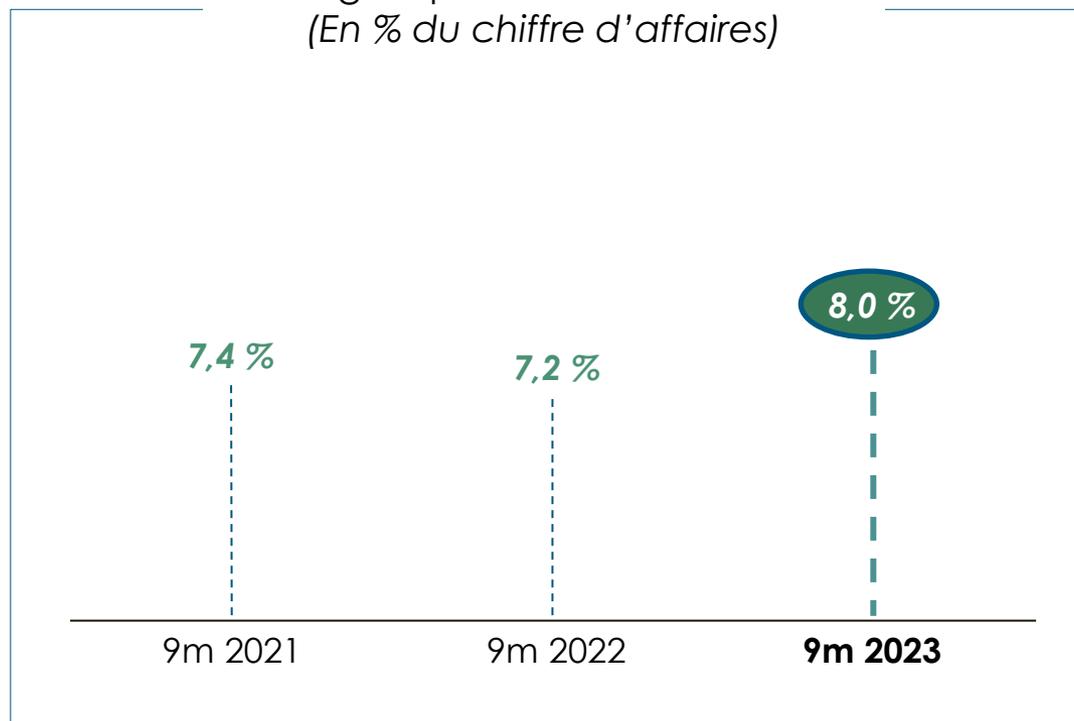


DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros

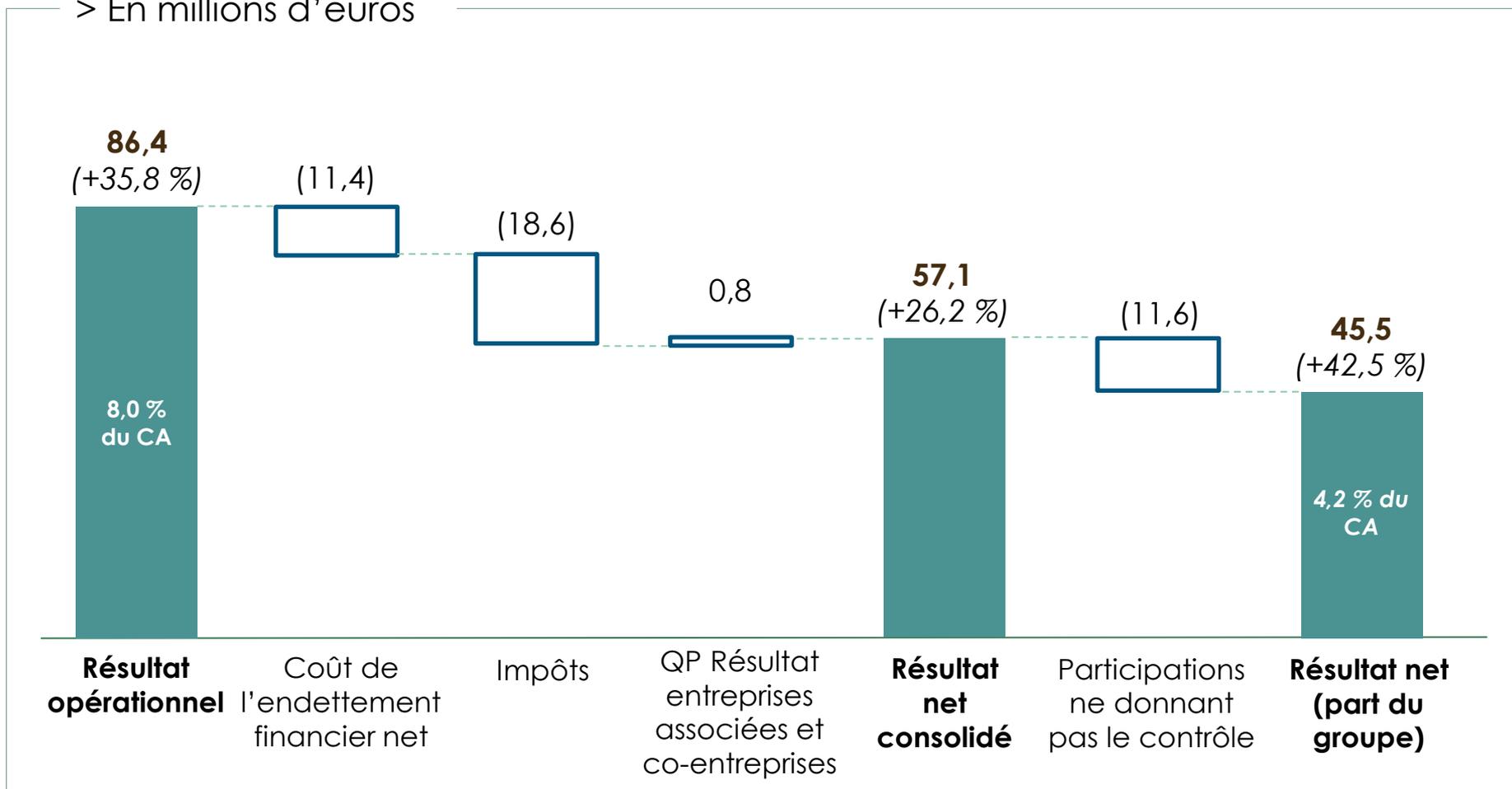


> Marge Opérationnelle Courante
(En % du chiffre d'affaires)



DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

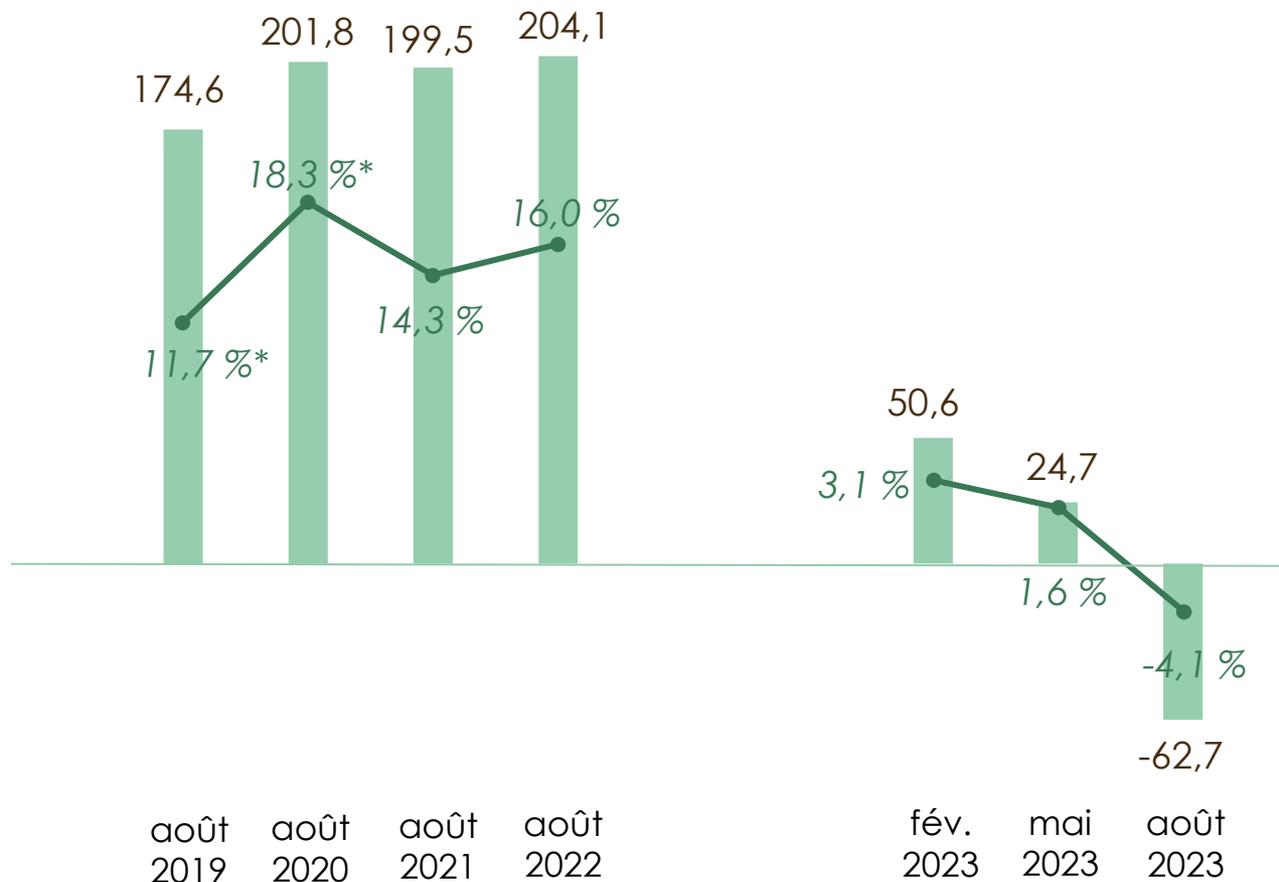
> En millions d'euros



ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros

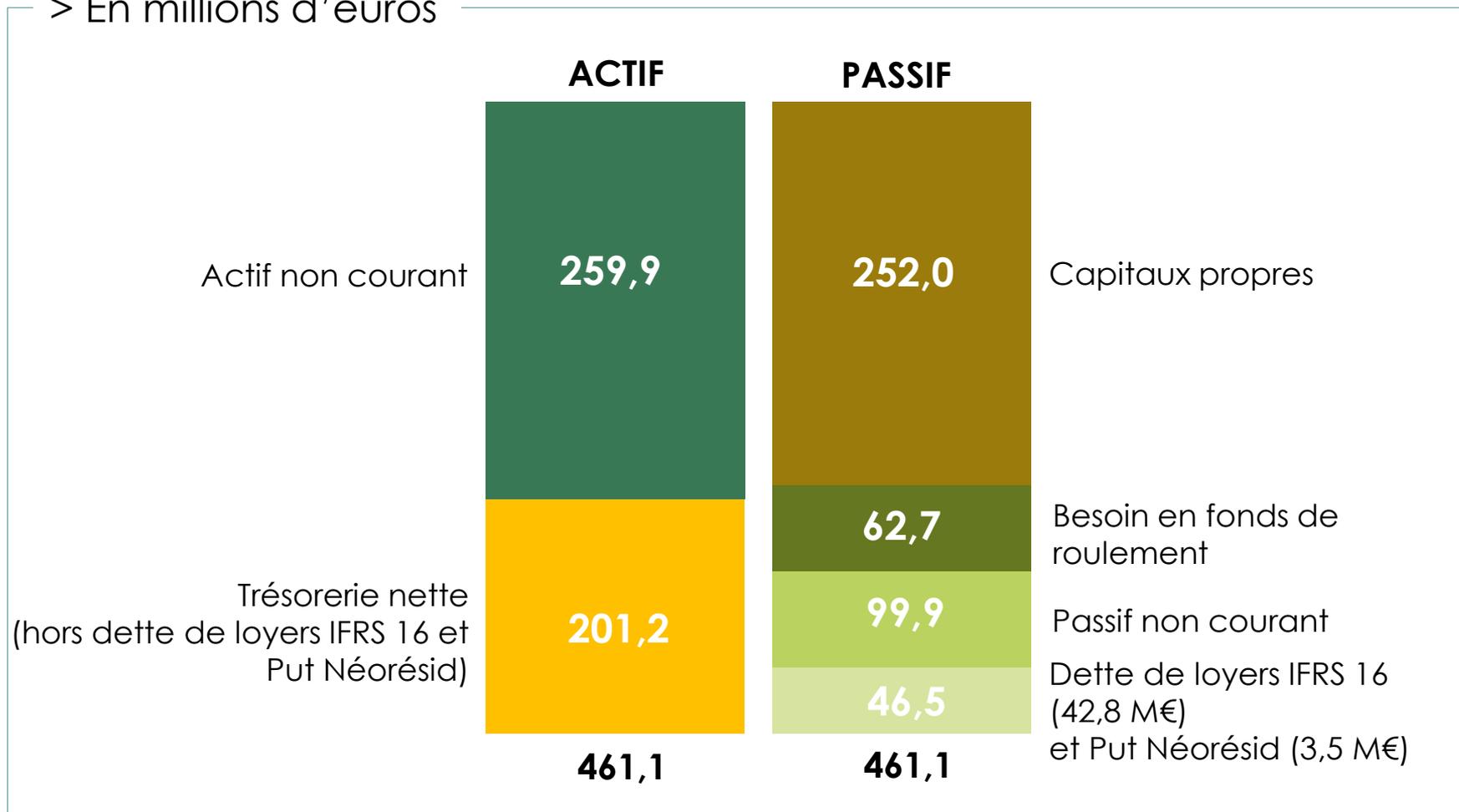
(—●— En % du chiffre d'affaires)



* Retraitement tenant compte du changement d'interprétation de la norme IAS23 sur la capitalisation des frais financiers et d'un reclassement de la charge de CVAE en charge d'impôt sur les résultats.

BILAN CONSOLIDÉ SIMPLIFIÉ AU 31 AOÛT 2023

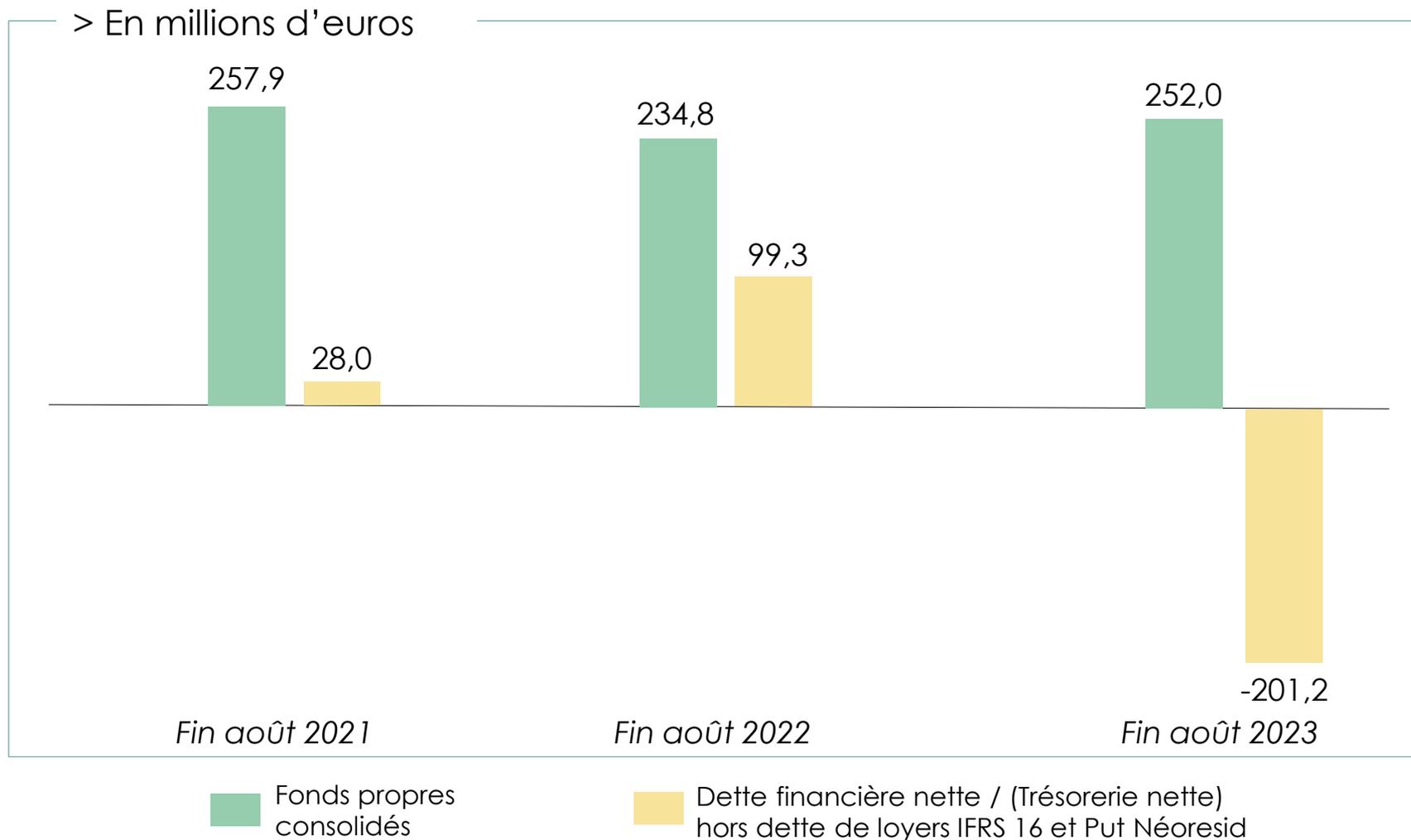
> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	31 août 2023	30 nov. 2022
Capitaux propres	252,0	256,4
Dette financière *	214,1	214,3
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	54,7	5,9
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	116,8	166,6
dont dette de loyers IFRS 16	42,6	41,8
Maturité dette financière	1,8 ans	2,6 ans
* Dont (hors dette IFRS 16) :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(0,3)	(0,6)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	21,8	23,1
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	150,0
<i>RCF</i>	-	-
Trésorerie active	368,8	101,0
Capacité financière	618,8	351,0

EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE



- Fitch rating confirme la notation de Kaufman & Broad S.A « *investment grade* » BBB- avec perspectives stables.
- Fitch réaffirme le solide modèle économique de Kaufman & Broad, notamment sa capacité à préserver ses marges et à générer des flux de trésorerie dans un marché en baisse et souligne son faible niveau d'endettement, favorisé par des besoins en fonds de roulement limités dans les cycles des projets.
- Kaufman & Broad est à ce jour le seul pur promoteur en Union Européenne à bénéficier d'une notation Investment Grade.
- Cette note illustre la solidité de la structure financière du groupe, son efficacité opérationnelle et sa stratégie d'investissements maîtrisée.



Perspectives

OPÉRATION DE RACHAT DE SES PROPRES ACTIONS

- Dans le cadre de son programme de rachat d'actions, Kaufman & Broad a conclu le 5 septembre 2023 un contrat d'acquisition portant sur un bloc de 1 251 000 actions de la Société détenu par Artimus Participations, société réunissant des managers et anciens managers de la Société, représentant un investissement total de 32,4 millions d'euros.
- A l'issue de l'opération, les actions rachetées ont été annulées. Cette opération a permis de reluer l'ensemble des actionnaires de la Société dans les mêmes proportions sans obérer sa capacité d'investissement, tout en stabilisant son actionnariat.
- Les collaborateurs du groupe demeureront, à l'issue de cette opération, des actionnaires de référence de la Société, directement ou indirectement, avec 12,2 % du capital social et 14,6 % des droits de vote.

- Sur l'ensemble de l'exercice 2023 :
 - le résultat net part du groupe devrait progresser d'environ 20 %,
 - le taux de Résultat opérationnel courant (ROC) devrait être de l'ordre de 8 %,
 - le chiffre d'affaires devrait croître de 6 à 10%,
 - par ailleurs, la trésorerie nette positive⁽¹⁾ devrait s'établir à un niveau supérieur à celui de 50 millions d'euros évoqué en juillet dernier.

(1) Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid et en tenant compte du décaissement de 32,4 millions d'euros pour l'achat/annulation de 1 251 000 titres intervenu le 5 septembre 2023

Certaines informations incluses dans ce document ne constituent pas des données historiques, mais sont des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont fondées sur des estimations, des prévisions et des hypothèses en ce inclus, notamment, des hypothèses concernant la stratégie présente et future de Kaufman & Broad et l'environnement économique dans lequel Kaufman & Broad exerce ses activités, qui est significativement impacté par la crise sanitaire actuelle. Ces déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent document. Les résultats réels pourraient être significativement différents de ceux qui sont présentés, explicitement ou implicitement, dans ces déclarations prospectives. Les déclarations et informations prospectives ne constituent pas des garanties de performances futures et sont soumises à des risques et incertitudes difficiles à prévoir et généralement en dehors du contrôle de Kaufman & Broad. Outre la crise sanitaire actuelle, ces risques et incertitudes incluent ceux détaillés et identifiés au Chapitre 4 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel 2022 de Kaufman & Broad déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 31 mars 2023 sous le numéro D.23-0210, disponible sur le site de la Société (www.kaufmanbroad.fr) et celui de l'AMF (www.amffrance.org). Le présent document inclut uniquement des informations résumées et ne prétend pas être exhaustif.