

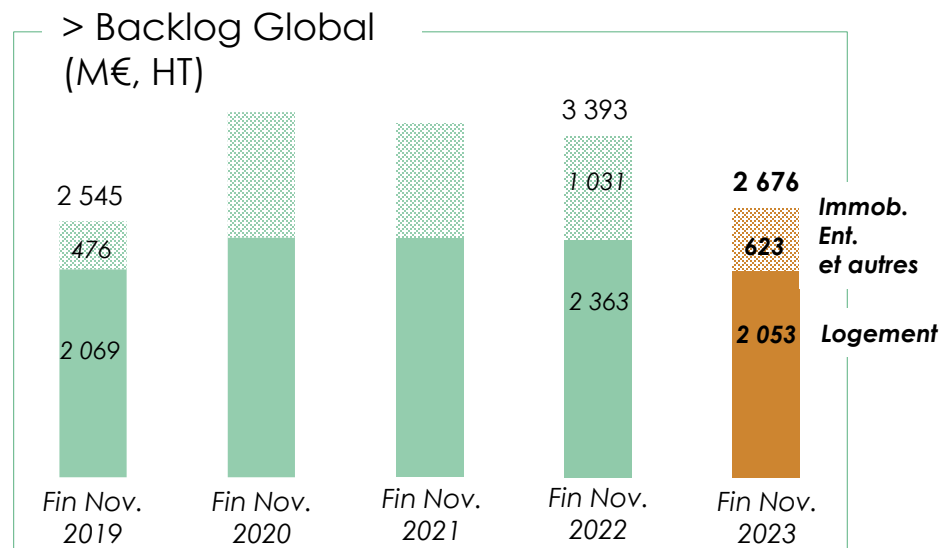
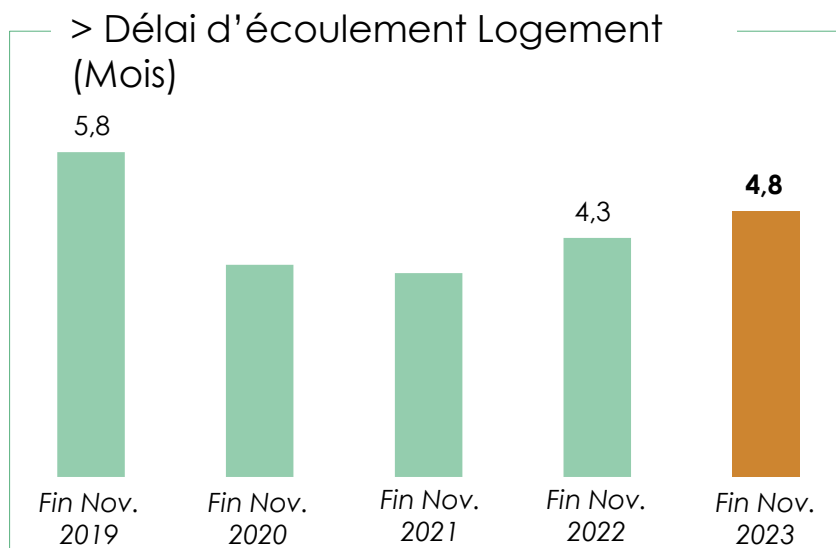
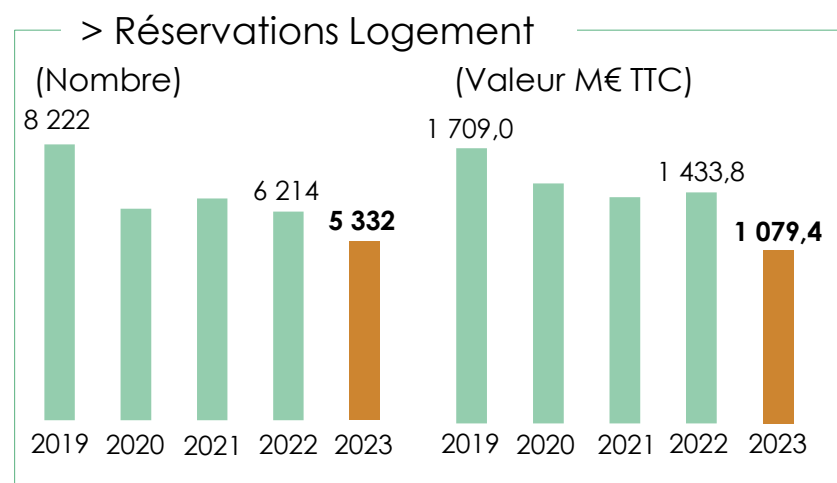
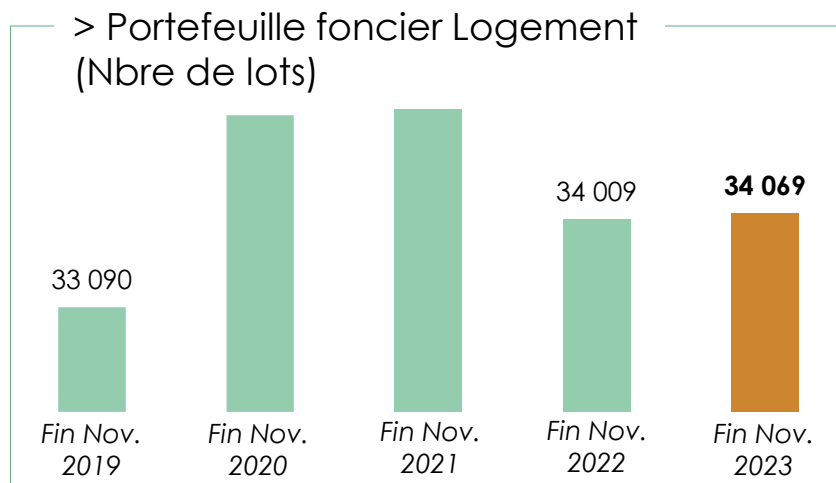


# Résultats annuels 2023

1<sup>er</sup> février 2024



# SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME



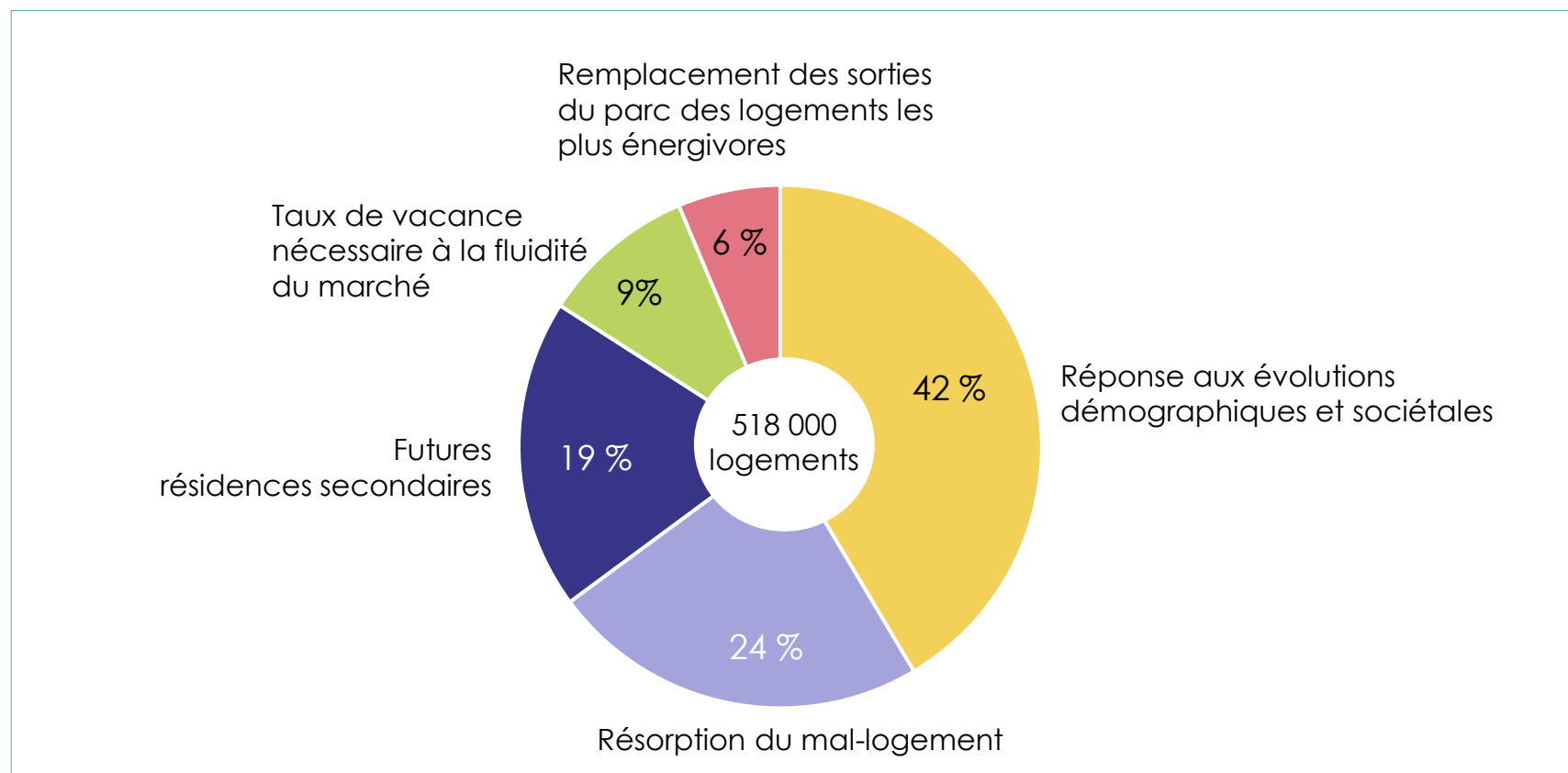
The background features a detailed architectural site plan or map. The left side is white with a dark green vertical bar, while the right side is a solid dark green. The map lines are light green and show building footprints, streets, and site boundaries.

# Le marché du logement

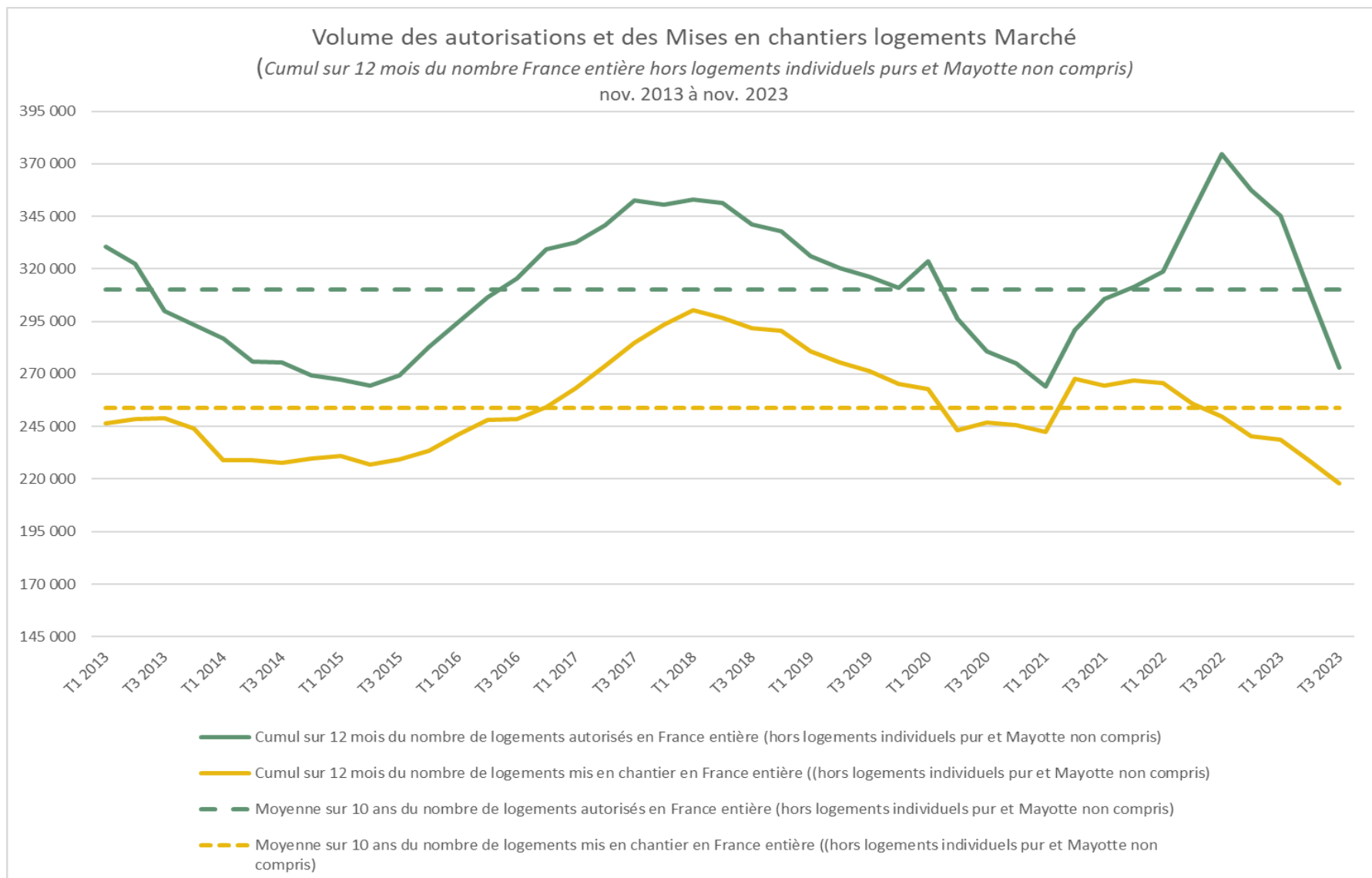
# UN BESOIN ANNUEL DE 518 000 NOUVEAUX LOGEMENTS VS UNE PRODUCTION ACTUELLE DE 200 000 LOGEMENTS SEULEMENT

- Nécessité de construire ou remettre sur le marché 518 000 nouveaux logements par an entre 2024 et 2040 pour répondre à la demande
- 38% du total, soit près de 200 000 logements, sous forme de logements sociaux

Source : Etude du cabinet HTC (Habitat & Territoires Conseil), filiale de l'Union Sociale pour l'Habitat, octobre 2023

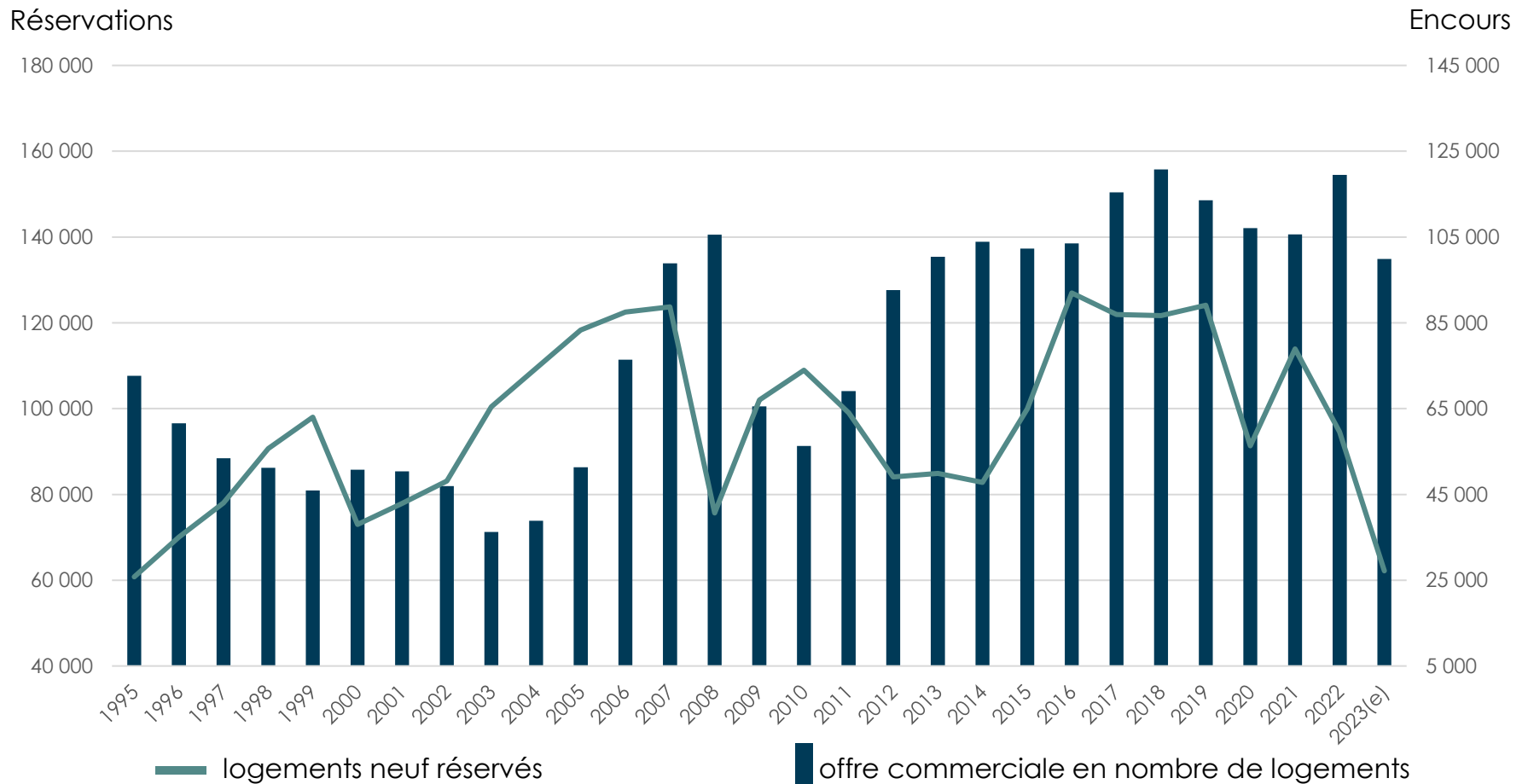


# ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS ET MISES EN CHANTIER



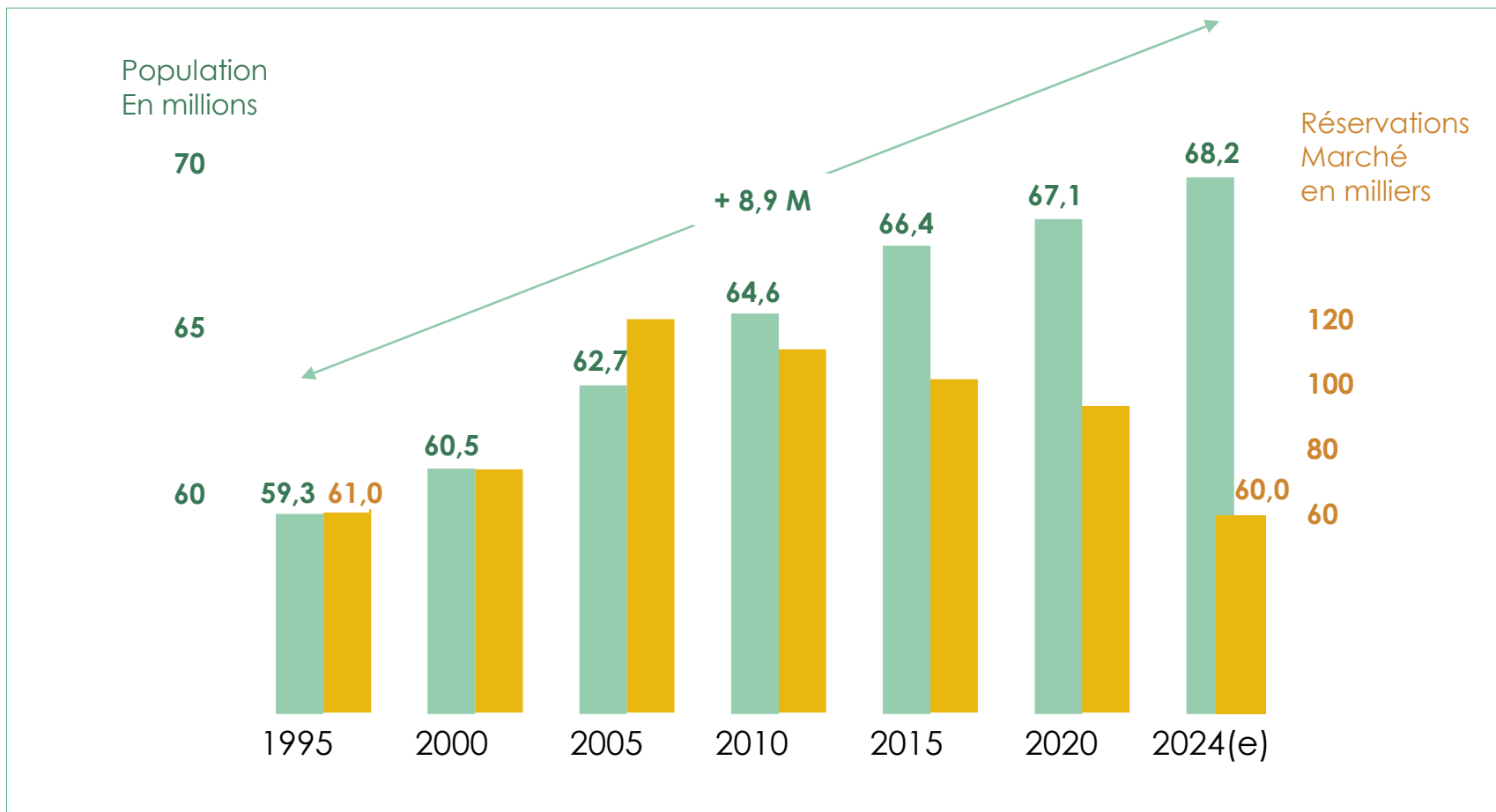
# ÉVOLUTION DES RÉSERVATIONS ET DE L'OFFRE COMMERCIALE

- Nombre total de logements neuf réservés et offre de logements (particuliers et blocs) - données nettes des annulations



Source : ECLN - Adequation

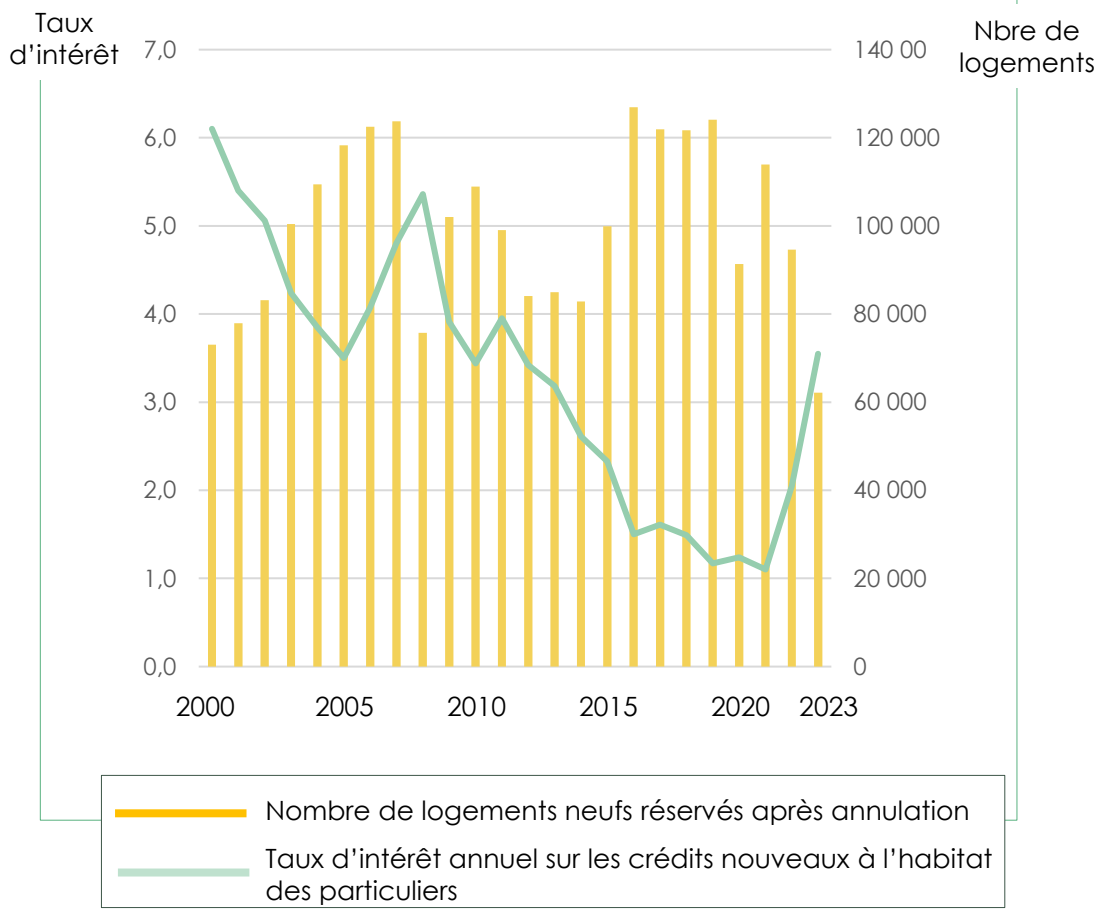
# ÉVOLUTION DE LA POPULATION EN FRANCE MÉTROPOLITAINE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER VS RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS



Source : INSEE, ECLN, Adéquation

# ÉVOLUTION DES RÉSERVATIONS VS TAUX D'INTÉRÊT DES CRÉDITS À L'HABITAT

- Nombre total de logements neufs réservés et taux d'intérêt des crédits nouveaux à l'habitat des particuliers



- En 2023 :
  - Taux d'intérêt d'env. 3,5 %
  - 60 000 réservations
- En 2010 :
  - Taux d'intérêt de 3,5 %
  - 108 000 réservations

Source : ECLN, Adéquation



« Notre ambition doit être de simplifier pour construire plus et pour construire plus vite. »

François Hollande , *Président de la République*.

Toulouse 9 janvier 2014 (\*)

- Quelques nouvelles lois depuis 2014 :
  - **2014 - Loi Alur (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)** : Réformes en matière de location, copropriété, encadrement des loyers, etc.
  - **2014 – Pinel (loi de Finance)** : Incitations fiscales pour l'investissement locatif dans le neuf, qui prendra fin en décembre 2024
  - **2015 - Loi dite Macron** : Mesures pour encourager la construction de logements.
  - **2015 - Loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République)** : Décentralisation des procédures de planifications urbaines
  - **2016 - Loi Sapin 2** : Renforcement des obligations déclaratives pour les sociétés immobilières.
  - **2017 - Loi Égalité et Citoyenneté** : Renforcement des obligations des communes en matière de logement social ; expérimentation de l'encadrement des loyers.

\* <https://www.vie-publique.fr/discours/190071-francois-hollande-09012014-construction-immobiliere-simplification>

- Quelques nouvelles lois depuis 2014 :
  - **2018 - Loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)** : Le DPE devient opposable. Décret tertiaire relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire. RE2020.
  - **2019 - Loi Denormandie** : Incitations fiscales pour la rénovation de biens anciens. La loi de finances 2021 modifiera le dispositif Pinel qui s'arrêtera fin 2024.
  - **2020 – Loi AGECE (Anti-Gaspillage pour l'Économie Circulaire)** : Diagnostics PEMD obligatoires, cotisations Responsabilité Élargie du Producteur (REP) ...
  - **2020 - Loi Castex (Plan de relance)** : Evolution des dispositifs d'aides à la rénovation énergétique.
  - **2021 - Loi Climat et Résilience** : Gel des loyers pour les passoires thermiques. Zero Artificialisation Nette
  - **2022** : fin du PTZ programmée pour les maisons (loi de finance)
  - **2022 : Loi 3DS (Démocratie, Différenciation, Décentralisation)** : Prolongation de l'expérimentation de l'encadrement des loyers.
  - **2022 : décret « clause-filet »** pouvant soumettre des petits projets à évaluation environnementale alors qu'ils en été exonérés
  - **2022** : arrêtés du 30 Juin 2022 et décret du 25 juin 2022 renforçant les exigences en matière de **stationnements des vélos** dans les bâtiments.
  - **10 lois de finances, .....etc.**

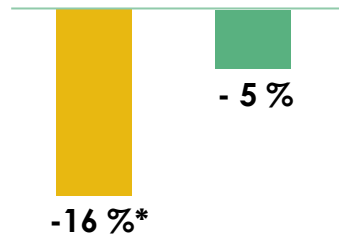


# Activité Logement

# OFFRE COMMERCIALE, MISES EN VENTE ET RÉSERVATIONS : MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD

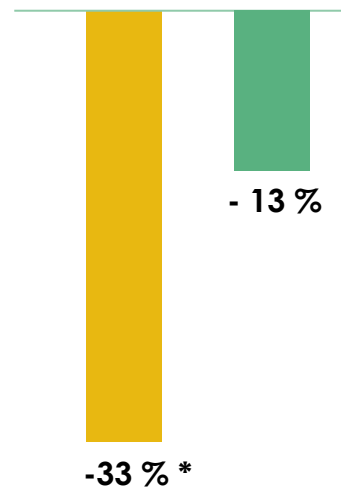
> Offre commerciale  
(nombre de lots)

Fin nov. 2023 vs  
Fin nov. 2022



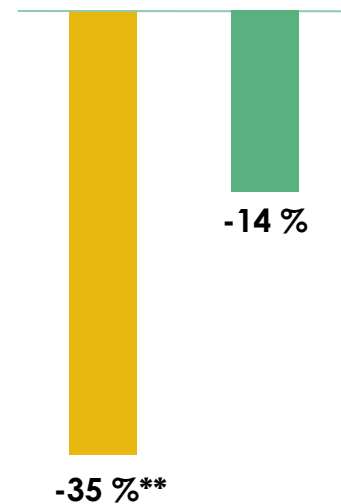
> Mises en vente  
(nombre de lots)

12 mois glissants  
déc. 22 à nov. 23  
vs déc. 21 à nov. 22



> Réservations  
(nombre de lots)

12 mois glissants  
déc. 22 à nov. 23  
vs déc. 21 à nov. 22

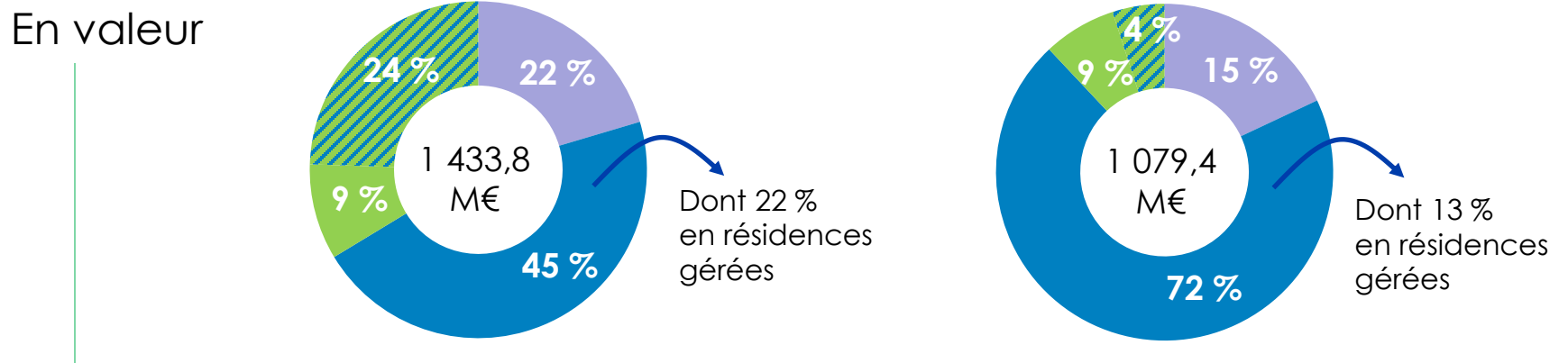
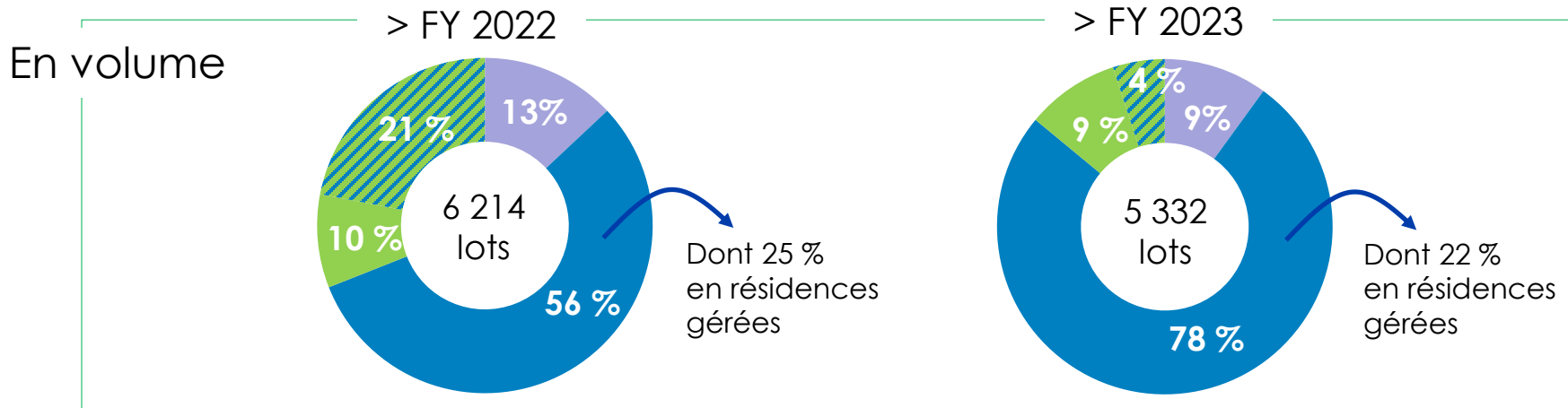


Marché \* (Source : ECLN)  
\*\*(Source Adequation)



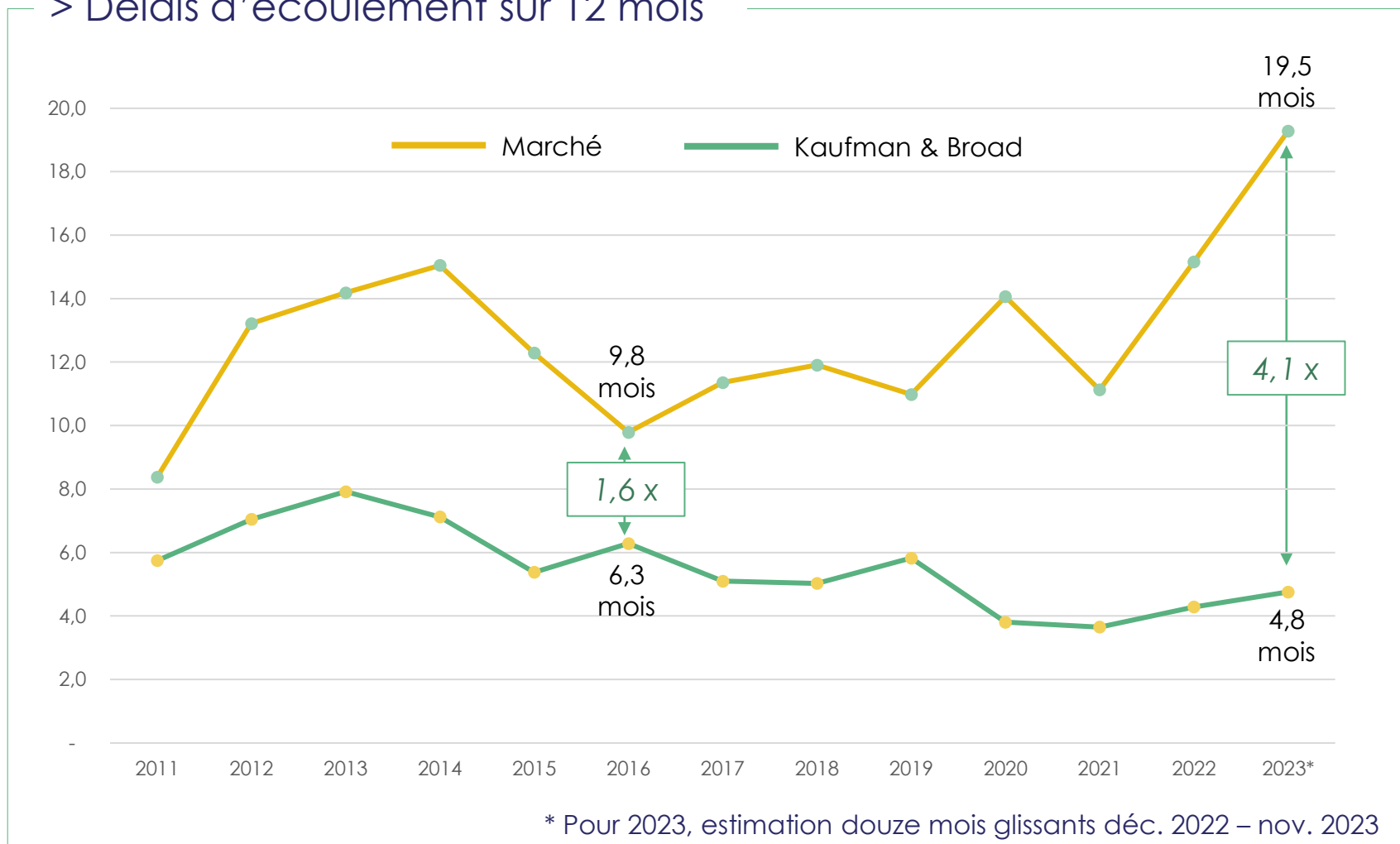
Kaufman & Broad

# RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE

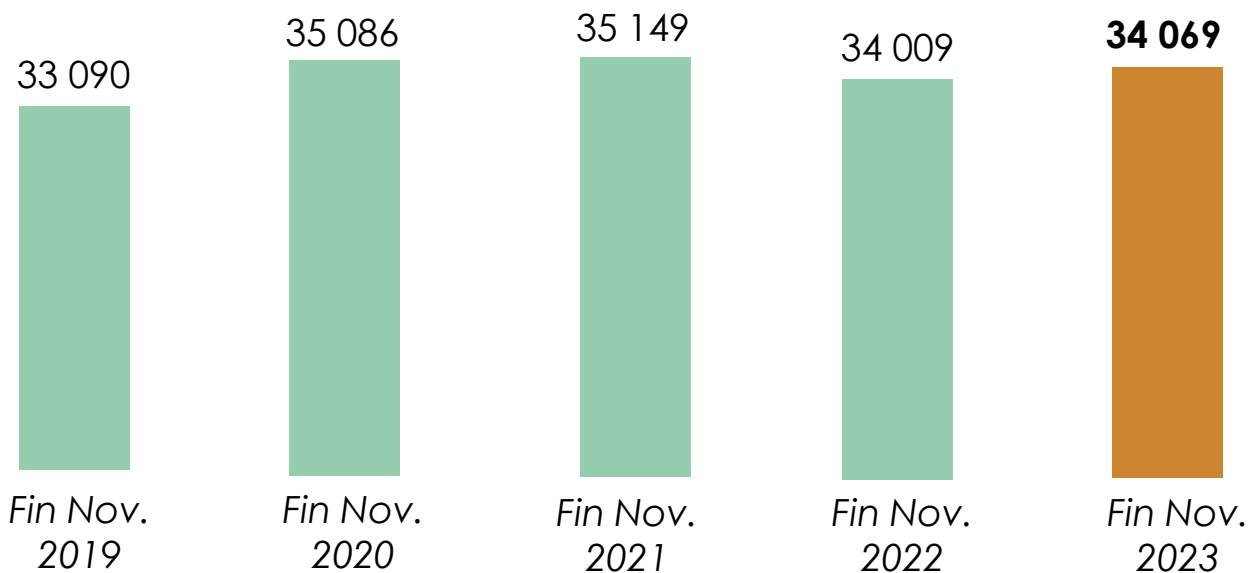


# DES DÉLAIS D'ÉCOULEMENT SIGNIFICATIVEMENT INFÉRIEURS À CEUX DU MARCHÉ

## > Délais d'écoulement sur 12 mois



## > Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots

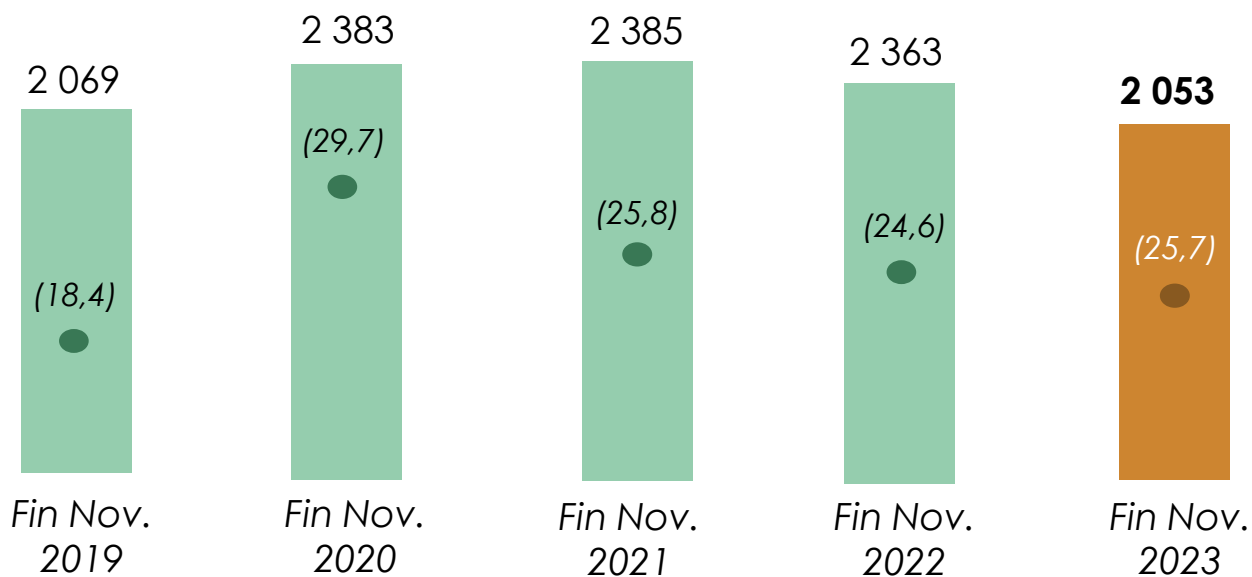


- Réserve foncière à fin Nov. 2023 :
  - > 6 ans d'activité
  - 88 % (en lots) en zones tendues
  - Sélectivité renforcée

# BACKLOG LOGEMENT SUPÉRIEUR À 25 MOIS D'ACTIVITÉ

> Backlog Logement M€, HT

● (Nombre de mois d'activité)









The background of the slide is 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 a complex urban layout with various building footprints, streets, and open spaces.

# Politique d'aménagement et de rénovation urbaine

# ~ 700 000 M<sup>2</sup> DE FRICHES EN DÉVELOPPEMENT

Projets	Avant réhabilitation	→	Après réhabilitation
<i>Dont :</i> <b>Reims</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nombre d'arbres/arbustes : 5</li><li>▪ Sol végétalisé (pleine terre) : 8 755 m<sup>2</sup></li><li>▪ Surface à désimperméabiliser : 14 904 m<sup>2</sup></li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>1 700</li><li>12 663 m<sup>2</sup></li><li>Sols dépollués</li></ul>
<i>Dont :</i> <b>Projet en Ile-de-France</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 5 ha de restructuration de parc d'activité</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Création d'un nouveau quartier de logements et commerces</li></ul>
<i>Dont :</i> <b>Projet Hauts-de-France</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 8 ha de friches industrielles polluées</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 300 logements</li><li>▪ Espaces publics paysagers de 3,6 ha</li><li>▪ Permis d'aménager obtenu</li></ul>
<i>Dont :</i> <b>Projet Occitanie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 20 ha de friches tertiaires sur 3 sites</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1 500 logements libres et sociaux (&gt;100 000 m<sup>2</sup>)</li><li>▪ Désimperméabilisation / création d'espaces verts, d'un centre médical, d'une crèche et de commerces</li></ul>

# LA TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

- La remontée des taux d'intérêt révèle la valeur économique des actifs immobiliers à faible taux d'occupation
- La transformation de bureaux en logements devient ainsi enfin économiquement réaliste

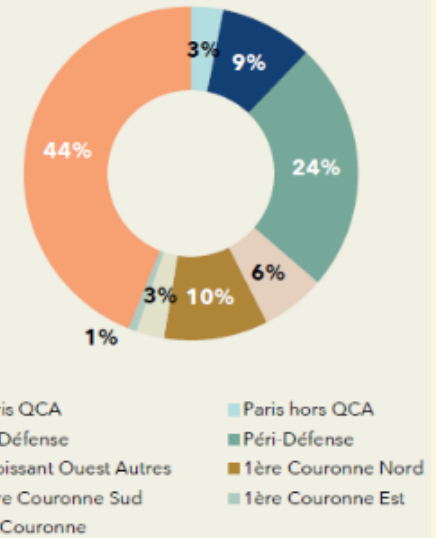
**1** Volume estimé des biens acquis en vue d'une transformation certaine ou potentielle (tous types d'actifs confondus)

- 548 M€ (+30 % vs 2022)

**2** Analyse des offres disponibles depuis 2017 en Ile-de-France

- 20% de l'offre totale, soit 882 000 m<sup>2</sup>
- 240 offres (dont < 5 % d'immeubles totalement vacants)

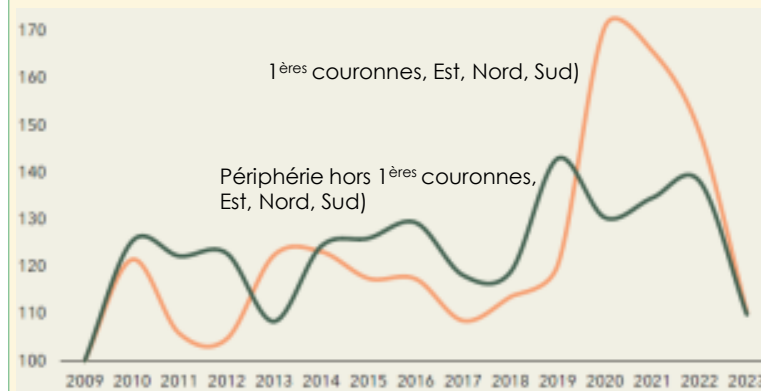
**3** Répartition géographique de l'offre disponible depuis 2017 en Ile-de-France



**4** Evolution des taux de rendement prime 2023 vs 2022

- Bureaux : +30 %
- Commerces : +30 %
- Logistique : +10 %

**5** Evolution des prix métriques moyens en Ile-de-France (Base 100 2019)



# LILLE : RESIDENCE HOTELIERE A VOCATION SOCIALE

- Restructuration d'un ancien immeuble de bureaux + construction d'un nouveau bâtiment
- 182 chambres – 5 645 m<sup>2</sup> SDP

- PC déposé en juillet 2022
- Curage-démolition, maintien de la superstructure type poteaux poutres, dépose intégrale du mur rideau + extension par la construction d'un bâtiment neuf en front à rue qui vient refermer la résidence et isole le bâtiment existant de la V.R.U en contrebas.
- VEFA avec 3F RESIDENCE
- BEFA entre 3F et MONTEMPO
- Stratégie « bas carbone » :
  - structure existante du bâtiment conservée à hauteur de 70%
  - potentiel de réemploi de 30% (un matériau sur 3).
- Livraison prévisionnelle : 1<sup>er</sup> trimestre 2026



- Surface totale de 149 600 m<sup>2</sup>
- Potentiel de 2 300 logements

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



- Ile-de-France :
  - Demande placée : -12 % vs 2022
  - Offre disponible : +10,4 % vs 2022
  - Taux de vacance : 8,4 % (+1 pt vs 2022)
  - Volumes investis : 4,7 Mds€ (-57 % vs 2022)
  - Transactions > 5 000 m<sup>2</sup> : 56 (-11 % vs 2022)
  
- Paris QCA :
  - Demande placée : - 13,4 % vs 2022
  - Taux de vacance : 2,7 % (-0,1 pt vs 2022)
  - Activité pénalisée par le manque d'offre
  
- Petite couronne
  - Sur-offre historique dans certains marchés de périphérie (1<sup>ère</sup> couronne Nord, péri-Défense...)
  
- Régions :
  - Offre disponible : +2 % vs Q4 2022
  - Volumes investis : 1,6 Md€ (-46 % vs 2022)
  - Transactions > 5 000 m<sup>2</sup> : -53 % vs 2022

Sources : Knight Frank, CBRE

- Réalisation pour compte de tiers uniquement
- Les opérations ne sont lancées que lorsqu'elles ont trouvé un acquéreur ou un acquéreur / utilisateur
- Développement d'une activité de Maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD), rémunérée sous forme d'honoraires de gestion



# L'ACTIVITÉ TERTIAIRE SUR L'EXERCICE 2023 EN CHIFFRES

**437,5 M€ HT**  
de chiffres d'affaires

Vs 152,0 M€ HT  
en 2022

**33,7 M€ TTC**  
de réservations

Vs 47,9 M€ TTC  
en 2022

**622,6 M€ HT**  
de Backlog

Vs 1 030,5 M€ HT  
à fin Nov. 2022

**94 100 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
développement

Bureaux    Logistique  
18 300 m<sup>2</sup>    75 800 m<sup>2</sup>

**226 700 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
commercialisation

Bureaux    Logistique  
73 700 m<sup>2</sup>    153 000 m<sup>2</sup>

**119 500 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
construction

Bureaux    Logistique  
119 500 m<sup>2</sup>    -

**13 500 m<sup>2</sup> de contrats de MOD** (*maîtrise d'ouvrage déléguée*)

- Kaufman & Broad, Maître d'ouvrage délégué, et OSAE Partners, partenaire Investisseur, lauréat en juin 2022 de l'appel d'offre de la CCI Ile de France pour la réhabilitation de son siège historique de 13 500 m<sup>2</sup> avenue de Friedland, partiellement classé Monument Historique
- En tant que MOD, Kaufman & Broad est rémunéré sous forme d'honoraires de gestion
- Les risques administratifs, de coûts techniques et/ou de commercialisation sont supportés par l'investisseur
- Permis de construire obtenu en janvier 2024
- Bail emphytéotique de 80 ans
- Commercialisation locative en cours



## MARSEILLE : CAMPUS TERTIAIRE de plus de 30 000 m<sup>2</sup>

- Campus tertiaire de dernière génération, futur siège régional d'EDF
- Dépollution, désimperméabilisation de plus de 3 700 m<sup>2</sup> et renaturation d'un ancien parc d'activités

- PC déposé en décembre 2023
- BEFA Groupe EDF (env. 29 000 m<sup>2</sup>)
- BEFA Groupe STELLANTIS (env. 1 500 m<sup>2</sup>)
- Certifications :
  - Projet RE 2020
  - BREAM Very Good
- 3 000 m<sup>2</sup> de Panneaux photovoltaïques
- Livraison prévisionnelle en 2027



# COMPIÈGNE : FUTUR SIÈGE DE CLESENCE – 4 400 m<sup>2</sup>

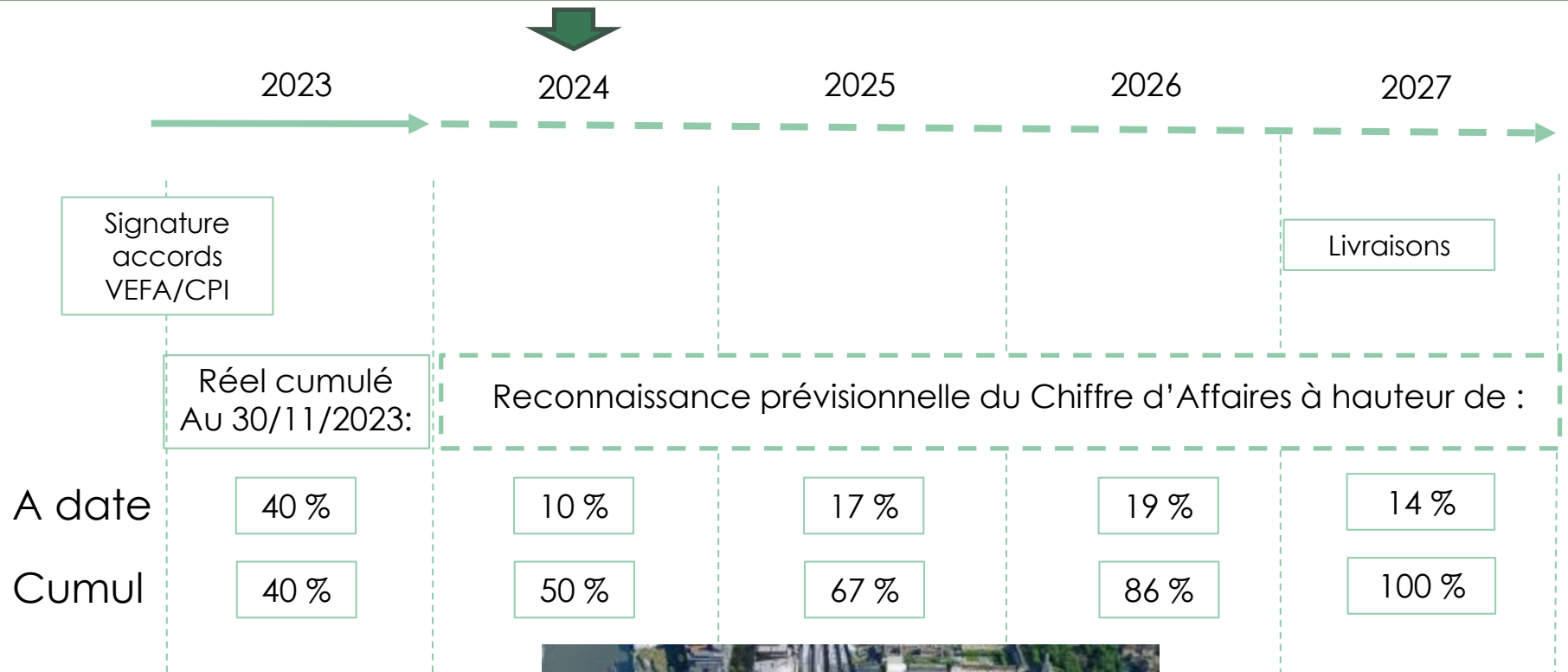
- Intervention sur un ancien site de bureaux et activité,
- Désimperméabilisation de plus de 1 800 m<sup>2</sup>

- Obtention du permis de construire définitif en octobre 2023
- VEFA signée avec Clésence en novembre 2023
- Démarrage des travaux en décembre 2023
- Certifications :
  - HQE 2016 : Très Performant.
  - OS MOZ Ready
- Livraison prévisionnelle en 2025



# AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE

## RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT

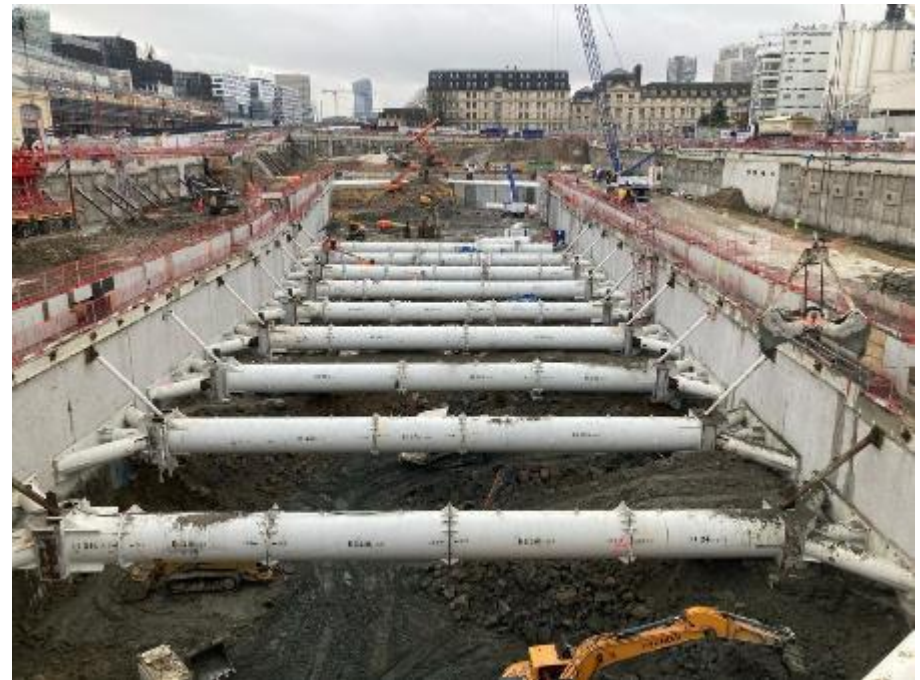




Terrassements en cours dans l'emprise de la paroi moulée



Butons de confortation de la paroi moulée

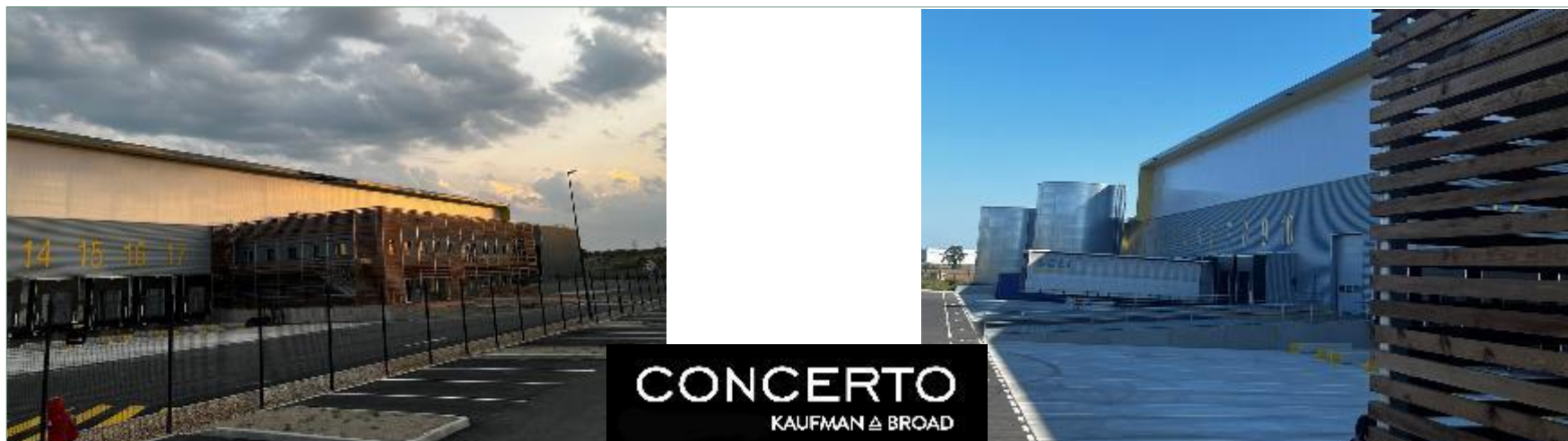


# LIVRAISON HÔTEL DE LOGISTIQUE URBAINE – PETIT-COURONNE (76)



- Messagerie de 6 600 m<sup>2</sup> (2 cellules) sur la commune de Petit-Couronne, à proximité de Rouen (Seine Maritime)
- VEFA signée en mai 2022 avec un grand prestataire logistique
- Site traversant pour logistique de distribution urbaine
- Certification BREEAM GOOD
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Démarrage du chantier en mai 2022, livraison en avril 2023

## LIVRAISON PLATEFORME LOGISTIQUE – MONTBEUGNY (03)



- Plateforme logistique de 22 000 m<sup>2</sup> (3 cellules + auvent) sur la commune de Montbeugny, à proximité de Moulins (Allier)
- BEFA signé en mai 2022 avec un grand prestataire logistique
- VEFA signée en juin 2022 avec une SCPI
- Site aménagé pour logistique pièces industrielles (ponts roulants, stockage extérieur)
- Certification BREEAM VERY GOOD, Panneaux photovoltaïques en toiture
- Démarrage du chantier en juin 2022, livraison en juin 2023

### Surfaces installées de panneaux photovoltaïques en toiture

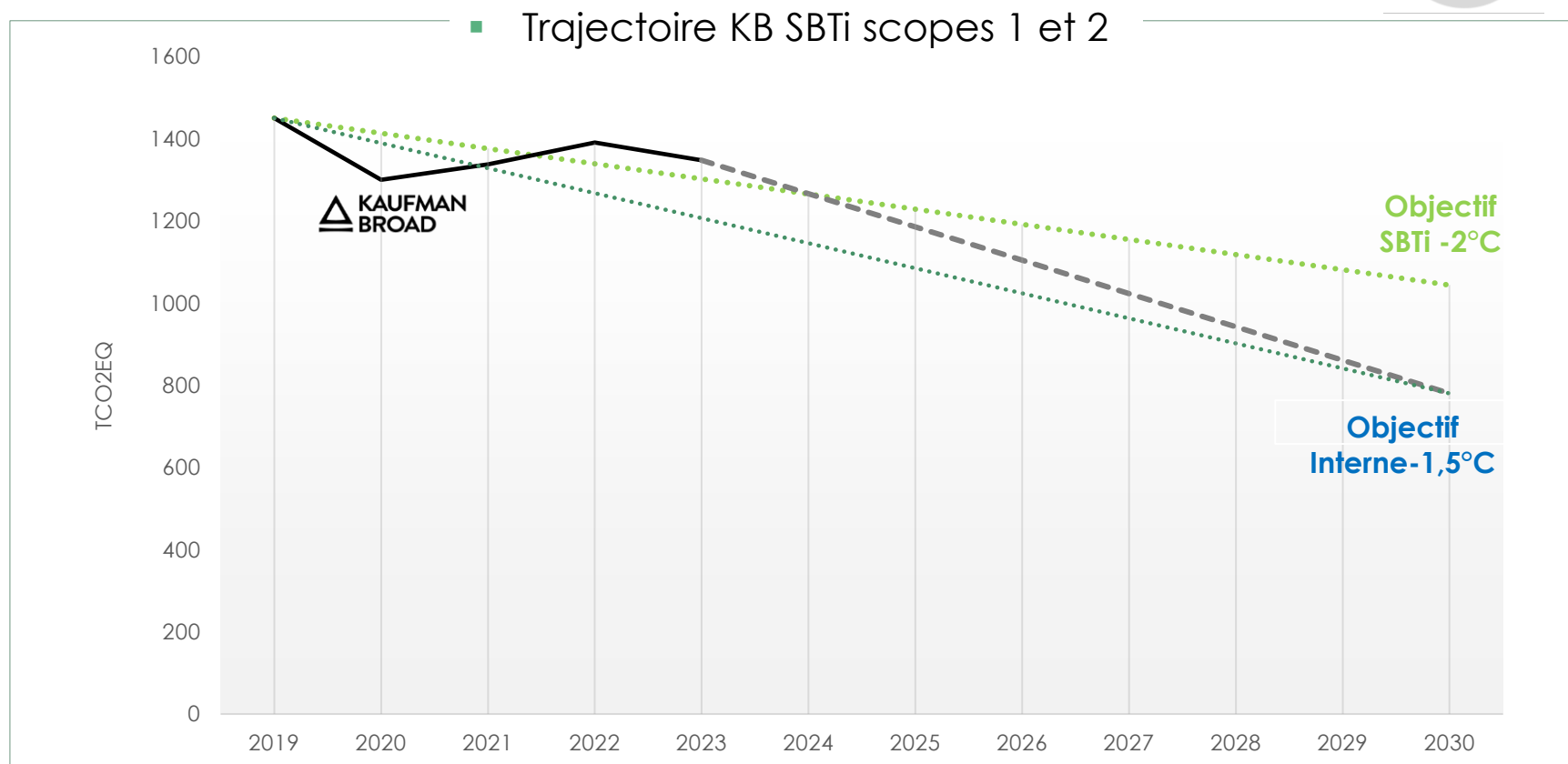
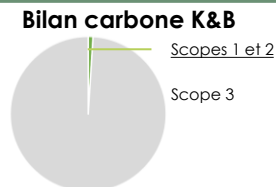
- Sur les projets déjà livrés : 45 000 m<sup>2</sup> (puissance de 11 847 kWc)
- Sur les projets en cours : 165 000 m<sup>2</sup> (puissance de 33 214 kWc), soit 45 % du bâti





# Résultats Extra-Financiers RSE

- Plan d'action mobilité permettant de réorienter la trajectoire des scopes 1 et 2 avec la trajectoire carbone

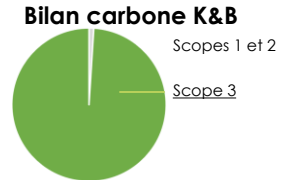


## \* Rappel définitions :

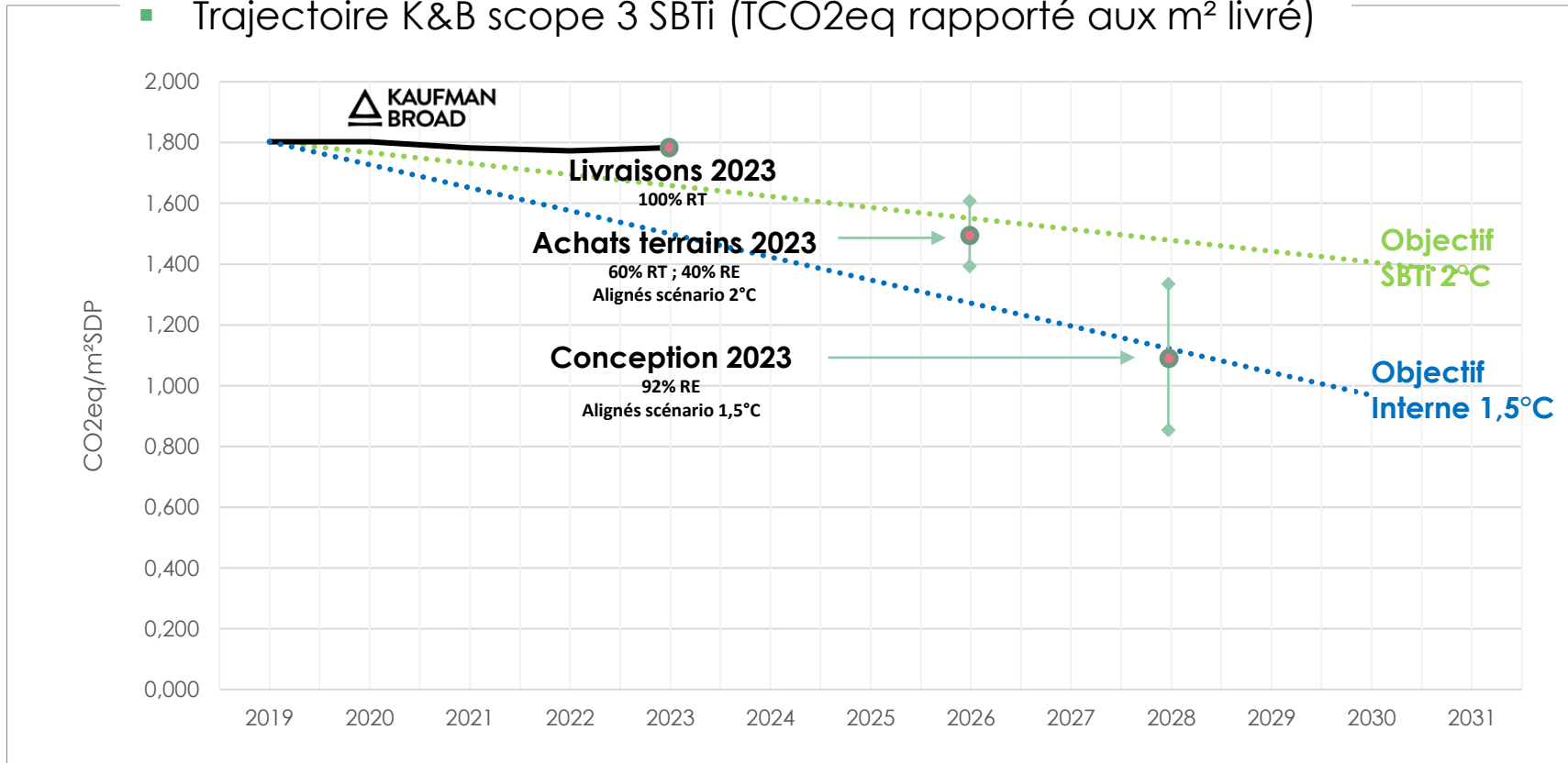
- Scope 1 : émissions directes de gaz à effet de serre (notamment carburant véhicules)
- Scope 2 : émissions indirectes de gaz à effet de serre liées à l'énergie)
- Scope 3 : autres émissions indirectes (dont fabrication et utilisation de notre production)

- Objectif SBTi -2°C** : Objectif public validé en 2022 par l'ONG Science-Based Targets initiative (SBTi) compatible avec un changement climatique limité à moins de 2°C
- Objectif Interne -1,5°C** : Objectif 2023 du plan de sobriété K&B compatible avec une limitation du changement climatique à 1,5°C

- Des opérations conçues et lancées conformément à la trajectoire carbone du groupe



- Trajectoire K&B scope 3 SBTi (TCO2eq rapporté aux m<sup>2</sup> livré)



**\* Rappel définitions :**

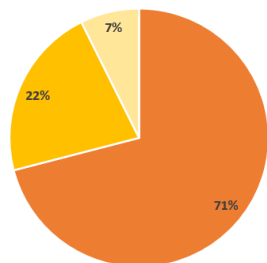
- Scope 1 : émissions directes de gaz à effet de serre (notamment carburant véhicules)
- Scope 2 : émissions indirectes de gaz à effet de serre liées à l'énergie)
- Scope 3 : autres émissions indirectes (dont fabrication et utilisation de notre production)

- Objectif SBTi -2°C** : Objectif public validé en 2022 par l'ONG Science-Based Targets initiative (SBTi) compatible avec un changement climatique limité à moins de 2°C
- Objectif Interne -1,5°C** : Objectif 2023 du plan de sobriété K&B compatible avec une limitation du changement climatique à 1,5°C

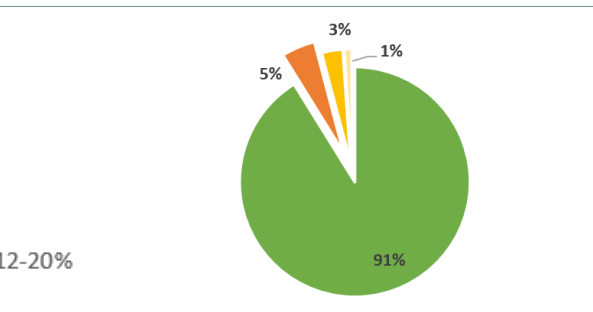
## Livraison 2023

## Conception (CE 2023)

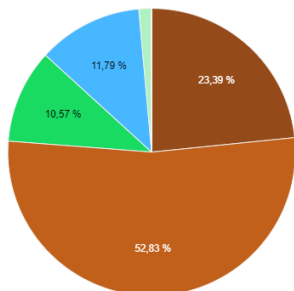
### Performance Thermique / Environnementale (logements)



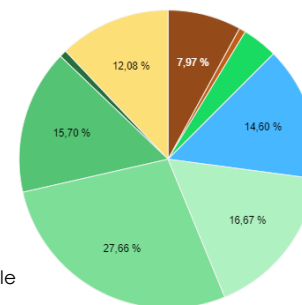
■ RE 2020 ■ RT 2012 ■ RT 2012-10% ■ RT 2012-20%



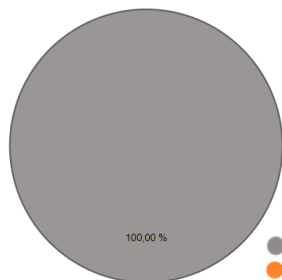
### Vecteur énergétique principal des opérations (logements)



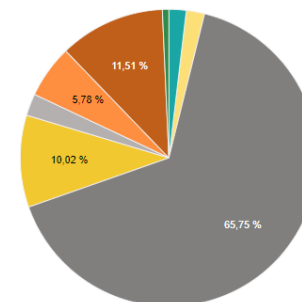
■ Gaz Collectif ■ Gaz Individuel ■ Electricité ■ PAC AA ■ PAC AE Collective ■ PAC AE Individuelle  
 ■ Réseau de chaleur <50% besoins ■ Réseau de chaleur >50% besoins ■ Biomasse



### Mode constructif principal (logements)



■ Traditionnel ■ Structure légère ■ Béton bas carbone minoritaire ■ Béton bas carbone majoritaire  
 ■ Bois/Béton ■ Bois ■ Réhabilitation



## ■ Au-delà de 2030 ...

Des matériaux à poids carbone nul voire négatif

- Matériaux et composants intégrant des sous-produits et déchets biosourcés d'autres industries.
- Exemples : Bétons de bois (déchets de scieries), moquettes biosourcées, briques et granulats basés sur l'économie circulaire, etc.



Façades préfabriquées en béton de bois.  
Source : Timberoc

Une ambition de neutralité énergétique

- Electrification des vecteurs (notamment thermodynamiques Air, Eau, Sol),
- Recours aux ENR pour tendre vers une neutralité,



- **Des projets lancés en production très majoritairement alignés à la Taxonomie Européenne (contribution substantielle Changement Climatique)**

- Concernant l'exercice 2023 :
  - **Chiffre d'affaires doublement aligné aux critères Atténuation et Adaptation estimé 2023 :**
    - de l'ordre de **27%**
  - **Chiffre d'affaires aligné aux critères Atténuation estimé 2023 :**
    - de l'ordre de **28%** (vs 13% en 2022)

Chiffre d'affaires généré par des projets conçus et lancés antérieurement à la publication des actes délégués de la Taxonomie Européenne

## Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

- Une analyse des risques double matérialité
- 12 normes (ESRS : European Sustainability Reporting Standards)
- Environ 1 100 points de données

### Normes Transverses

Principes Généraux  
ESRS 1

Informations  
Générales  
ESRS 2

Normes sectorielles  
A venir

### Environnement

Changement  
Climatique  
ESRS E1

Pollution  
ESRS E2

Eau et Ressources  
Marines  
ESRS E3

Biodiversité et  
Ecosystème  
ESRS E4

Economie Circulaire  
ESRS E5

### Social

Ressources  
Humaines  
ESRS S1

Effectifs au sein de la  
chaîne de valeur  
ESRS S2

Communautés  
affectées  
ESRS S3

Consommateurs et  
utilisateurs finaux  
ESRS S4

### Gouvernance

Conduite des  
Affaires  
ESRS G1



# DES RATINGS ESG QUI POSITIONNENT FAVORABLEMENT KAUFMAN & BROAD DANS SON SECTEUR

## Climat



KBSA dans le top 17% mondial

Kaufman & Broad noté « **A-** », dans un secteur noté « **C** ».

Statut « **Leadership** »



COMPARATIVE DE CARBON FOOTPRINT

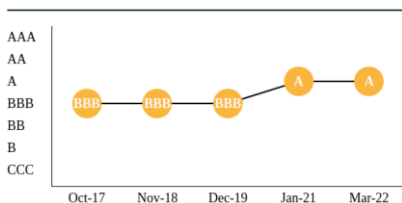
Méthodologie et objectif K&B de réduction de l'intensité carbone 2030 validés par le SBTi.

## Généralistes : Environnement, Sociétal, Gouvernance

**MSCI**  
ESG RATINGS

Maintien du rang A

ESG Rating history



KBSA dans le top 20% national

### Classements de Kaufman & Broad SA

Classement national  
66/349

Classement sectoriel  
24/196

Classement par catégorie de CA  
53/775

### Prix Deloitte « Best Managed Companies » France

Kaufman & Broad a reçu à nouveau en 2023 le label « Best Managed Companies », décerné à 14 sociétés françaises.

A nouveau lauréat

### Meilleures enseignes - Capital

Kaufman & Broad se classe dans le Top 3 des promoteurs immobiliers français pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive.

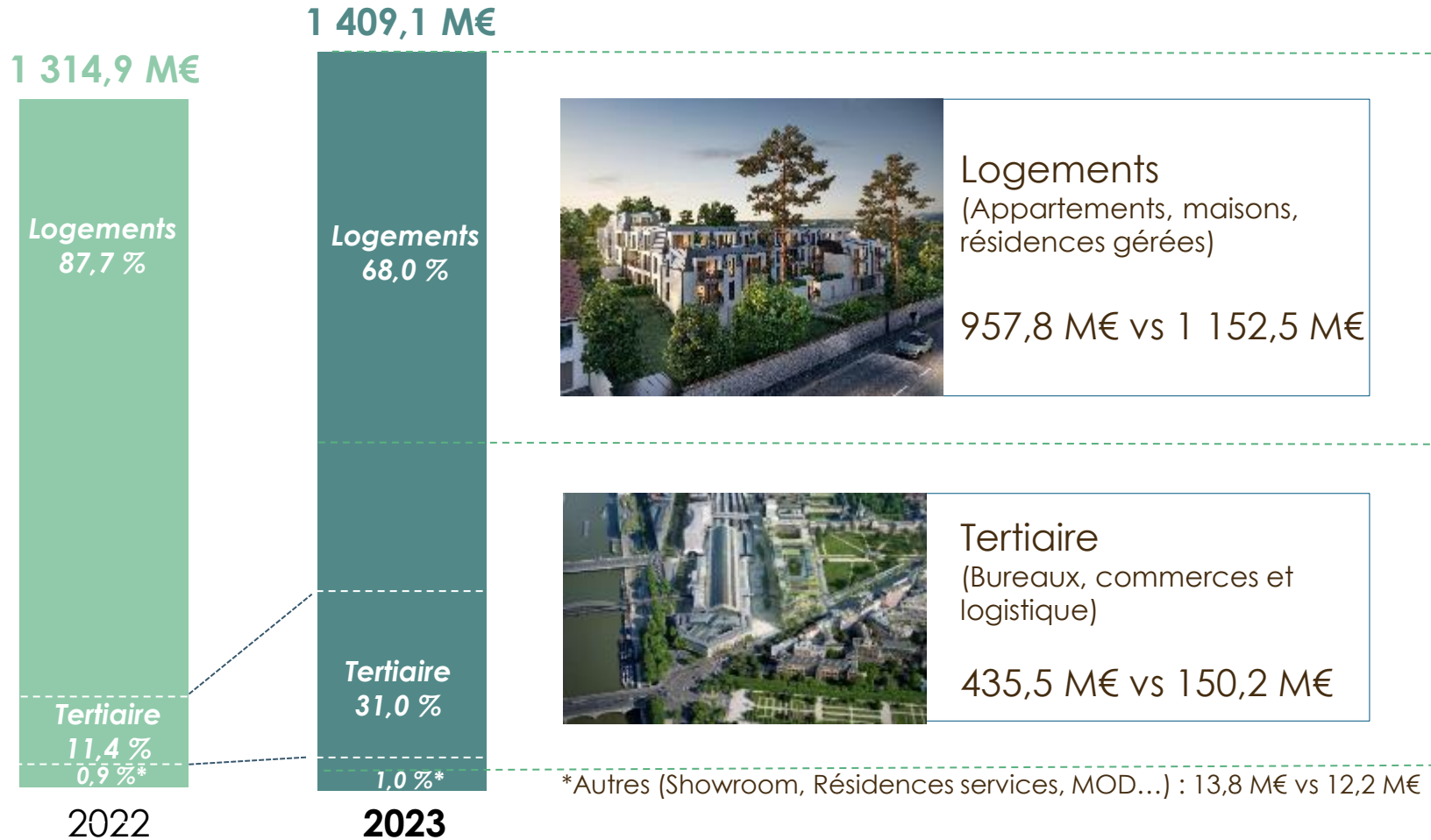




The background features a detailed architectural site plan or map. The left side is white with a dark green vertical bar, while the right side is a solid dark green. The map lines are light green and show a complex grid of streets and building footprints.

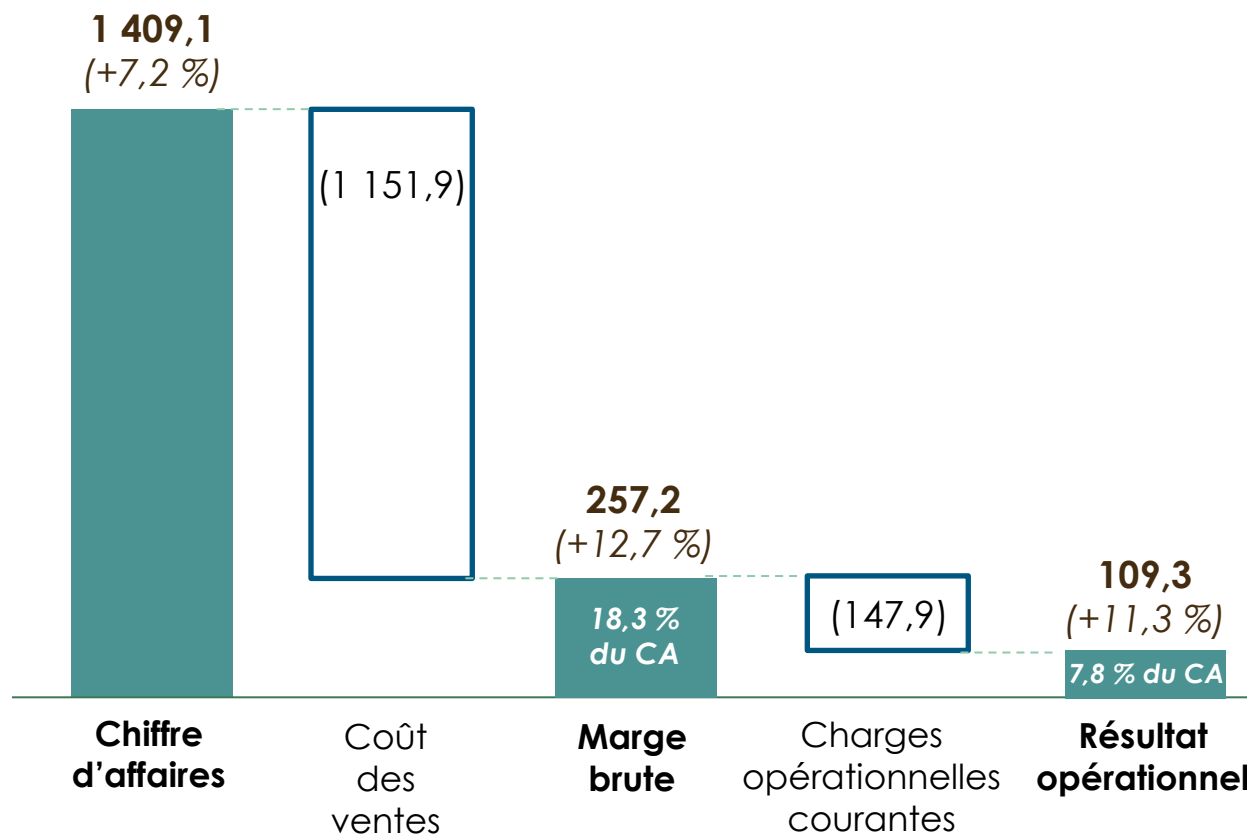
# Résultats financiers

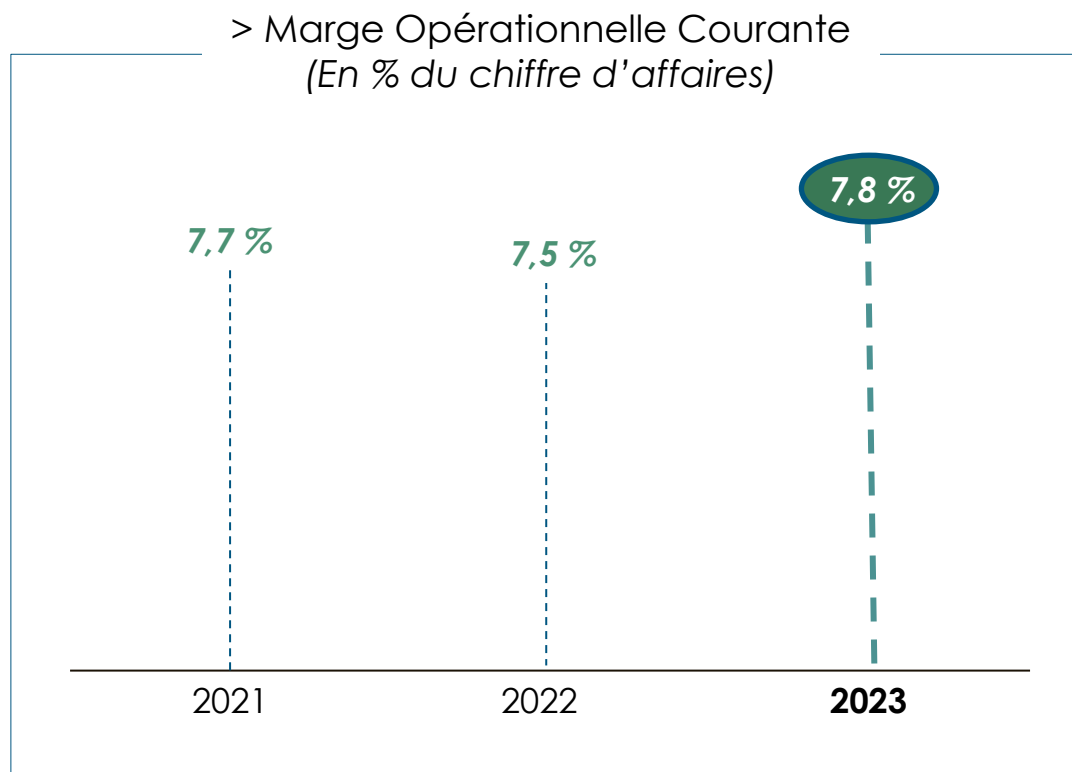
# CHIFFRE D'AFFAIRES



# DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

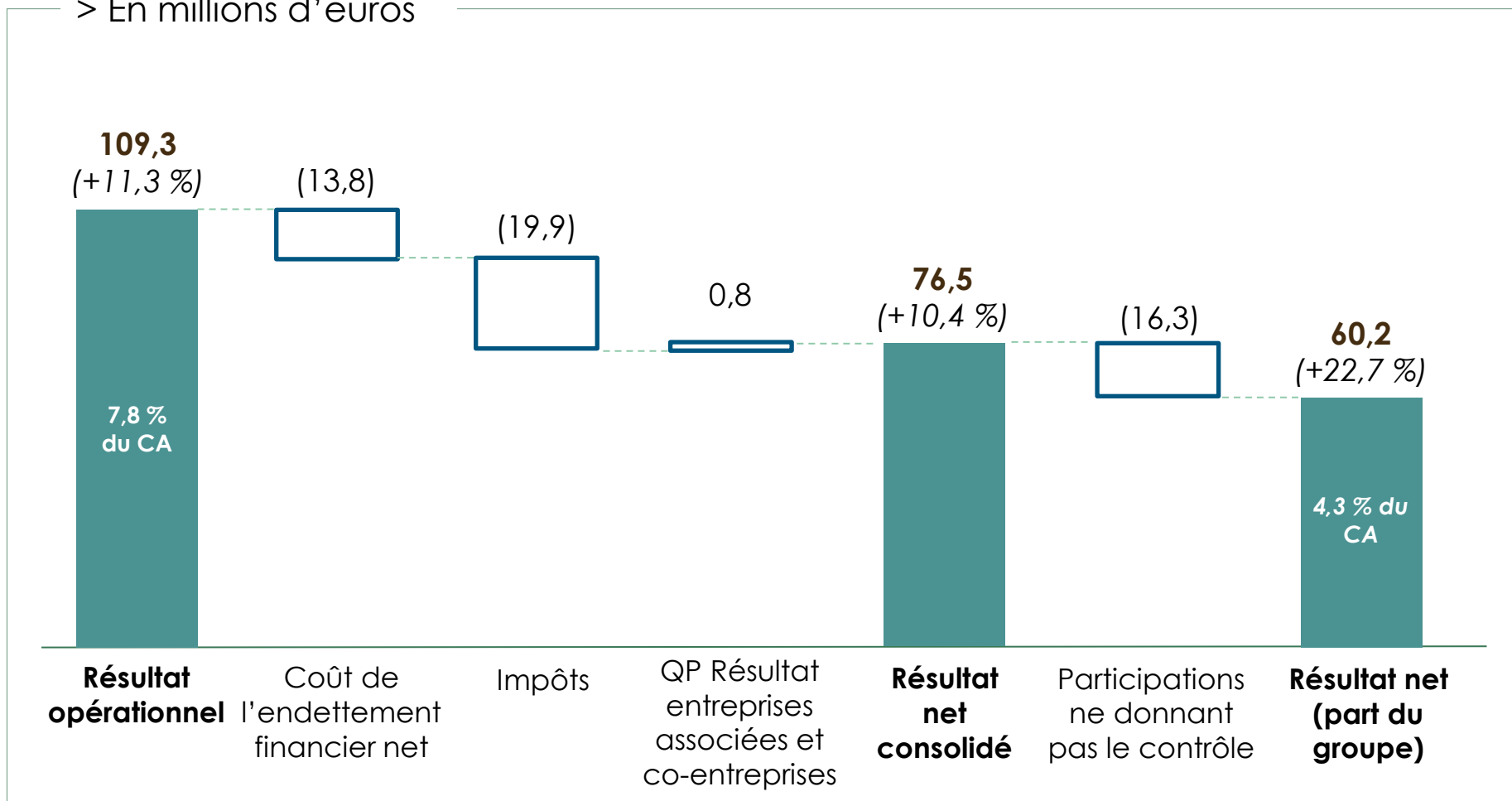
> En millions d'euros





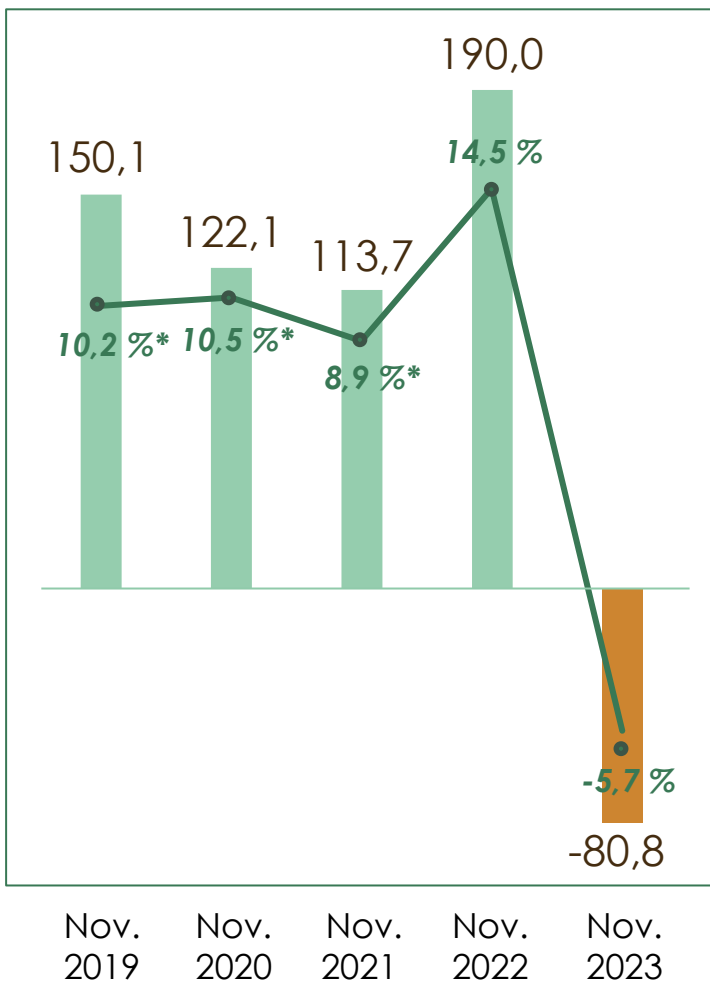
# DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros

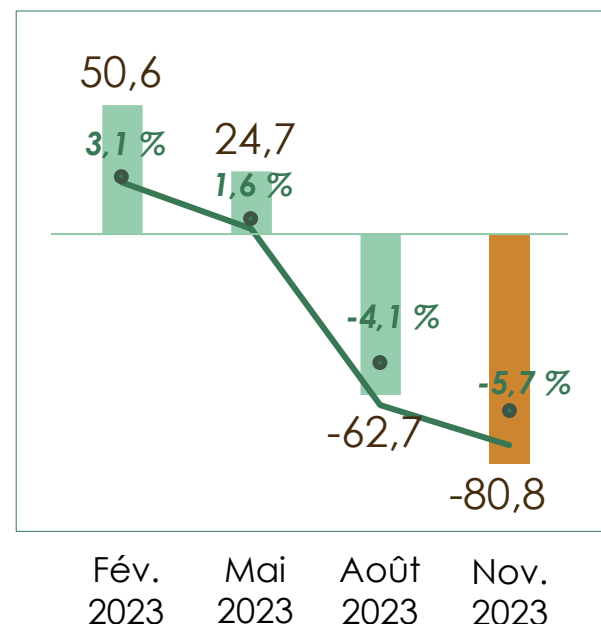


# ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros



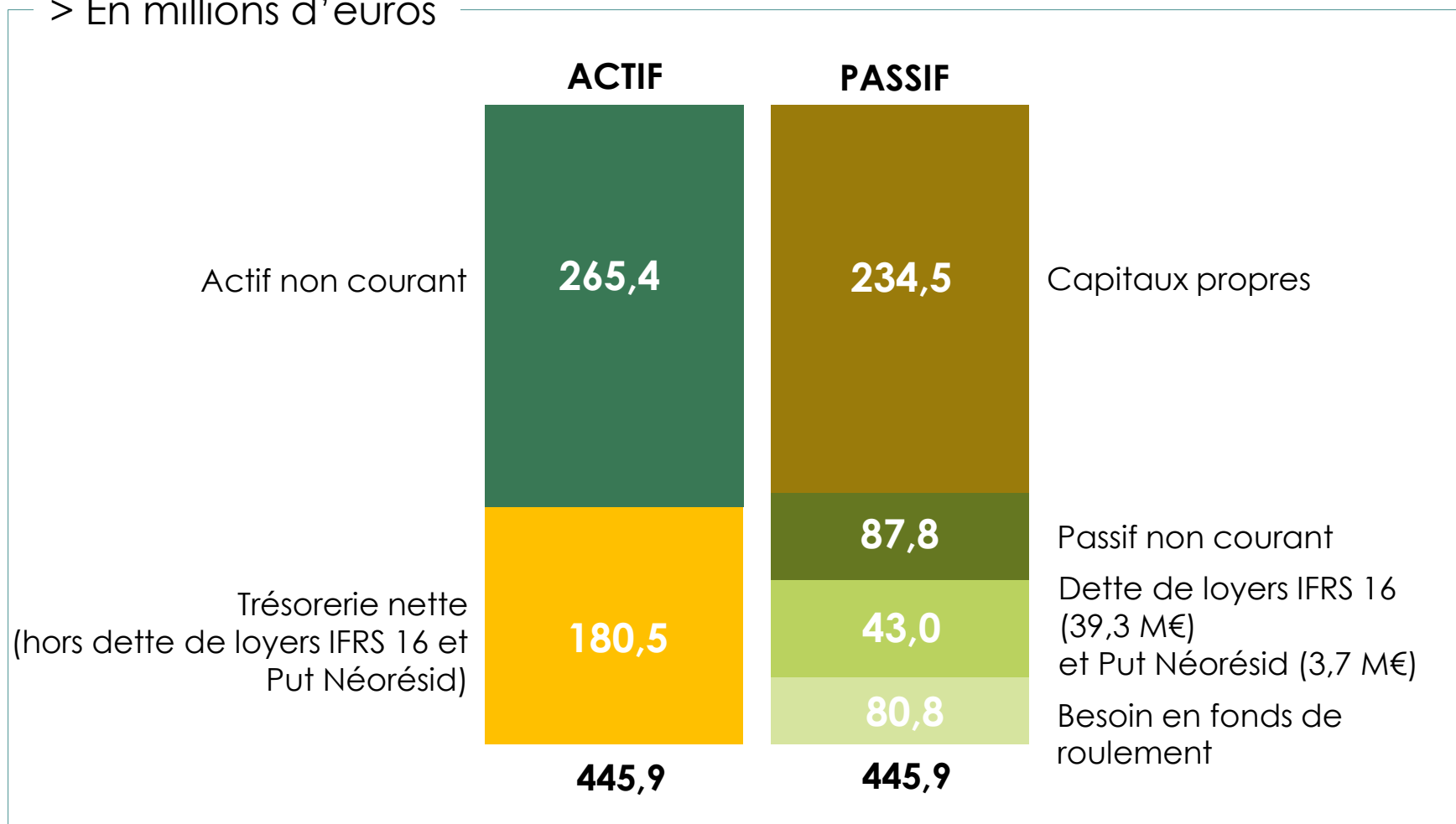
( —●— En % du chiffre d'affaires)



\* 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 30 NOVEMBRE 2023

> En millions d'euros

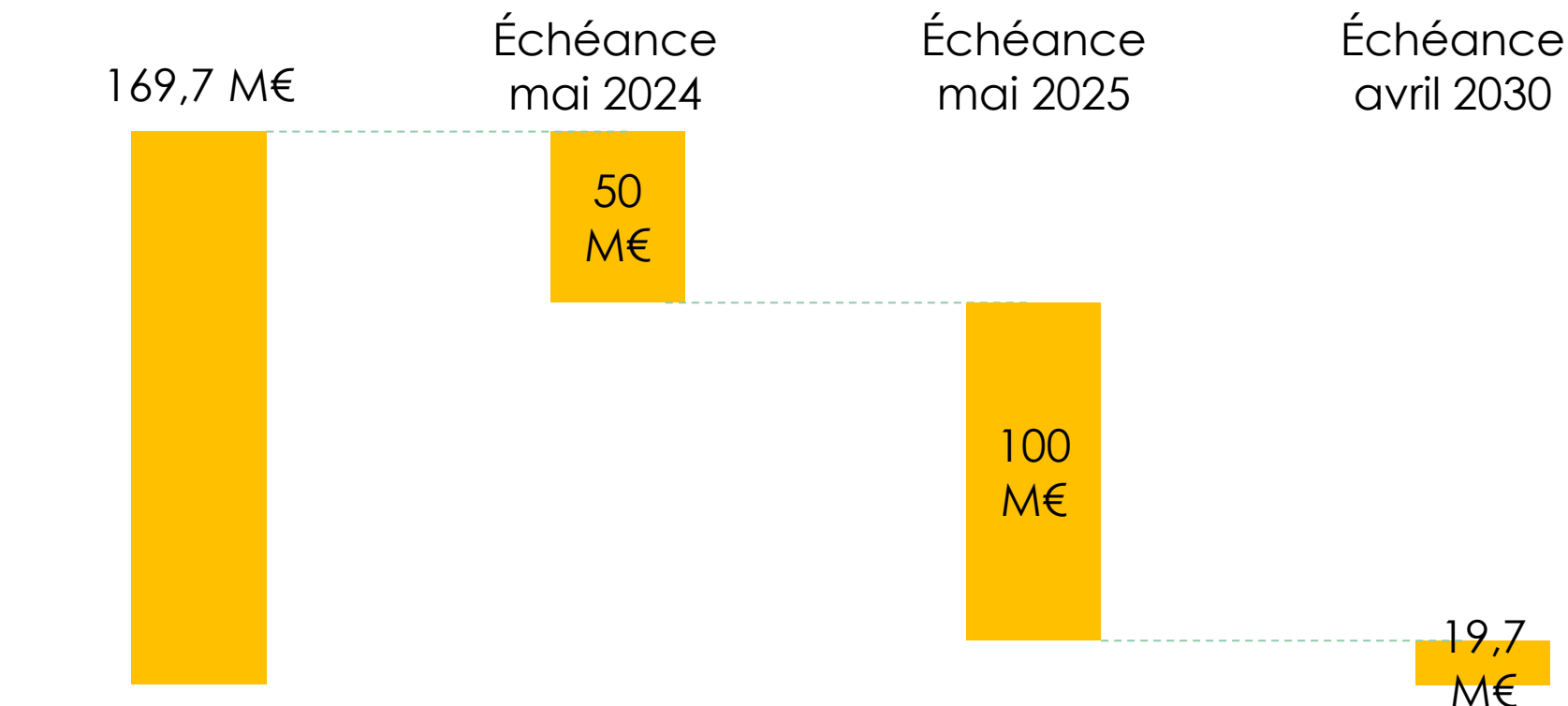




# STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	30 nov. 2023	30 nov. 2022
<b>Capitaux propres</b>	<b>234,5</b>	<b>256,3</b>
<b>Dette financière *</b>	<b>212,4</b>	<b>214,3</b>
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	56,5	6,0
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	113,2	163,0
dont dette de loyers IFRS 16 et Put Néorésid	42,7	45,3
Maturité dette financière	<b>1,6 ans</b>	<b>2,6 ans</b>
<b>* Dont (hors dette IFRS 16 et Put Néorésid) :</b>		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(0,2)	(0,6)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	7,4	7,1
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	150,0
<i>Autres emprunts</i>	12,5	12,5
<b>Trésorerie active</b>	<b>350,0</b>	<b>101,0</b>
<b>Capacité financière</b>	<b>600,0</b>	<b>350,9</b>

# ÉCHÉANCES DE LA DETTE FINANCIÈRE BRUTE



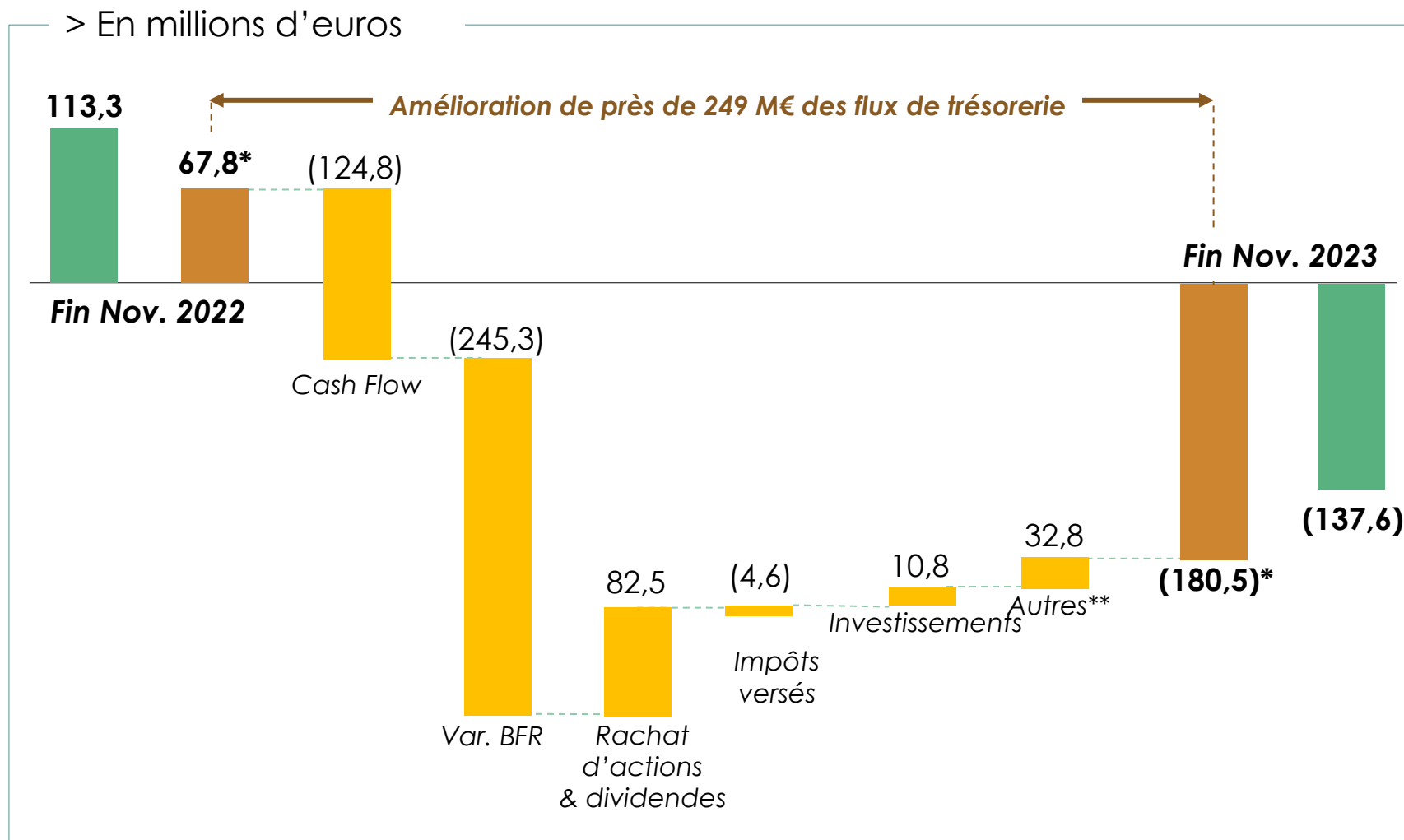
Dettes financières brutes  
au 30 nov. 2023  
(hors IFRS 16  
et Put Neoresid)

**Notation « Investment grade » - « BBB- » avec perspectives stables confirmée par l'agence Fitch Rating.**

*Fitch Rating évoque notamment le robuste profil de son modèle économique, fondé sur une stricte politique de pré-commercialisation et un niveau élevé de cash-flow opérationnel favorisé par un besoin en fonds de roulement maîtrisé tout au long de la phase de développement des projets.*

*Kaufman & Broad est à ce jour le seul pur promoteur d'Europe à bénéficier d'une notation Investment Grade*

# EVOLUTION DE LA DETTE FINANCIÈRE NETTE SUR 12 MOIS

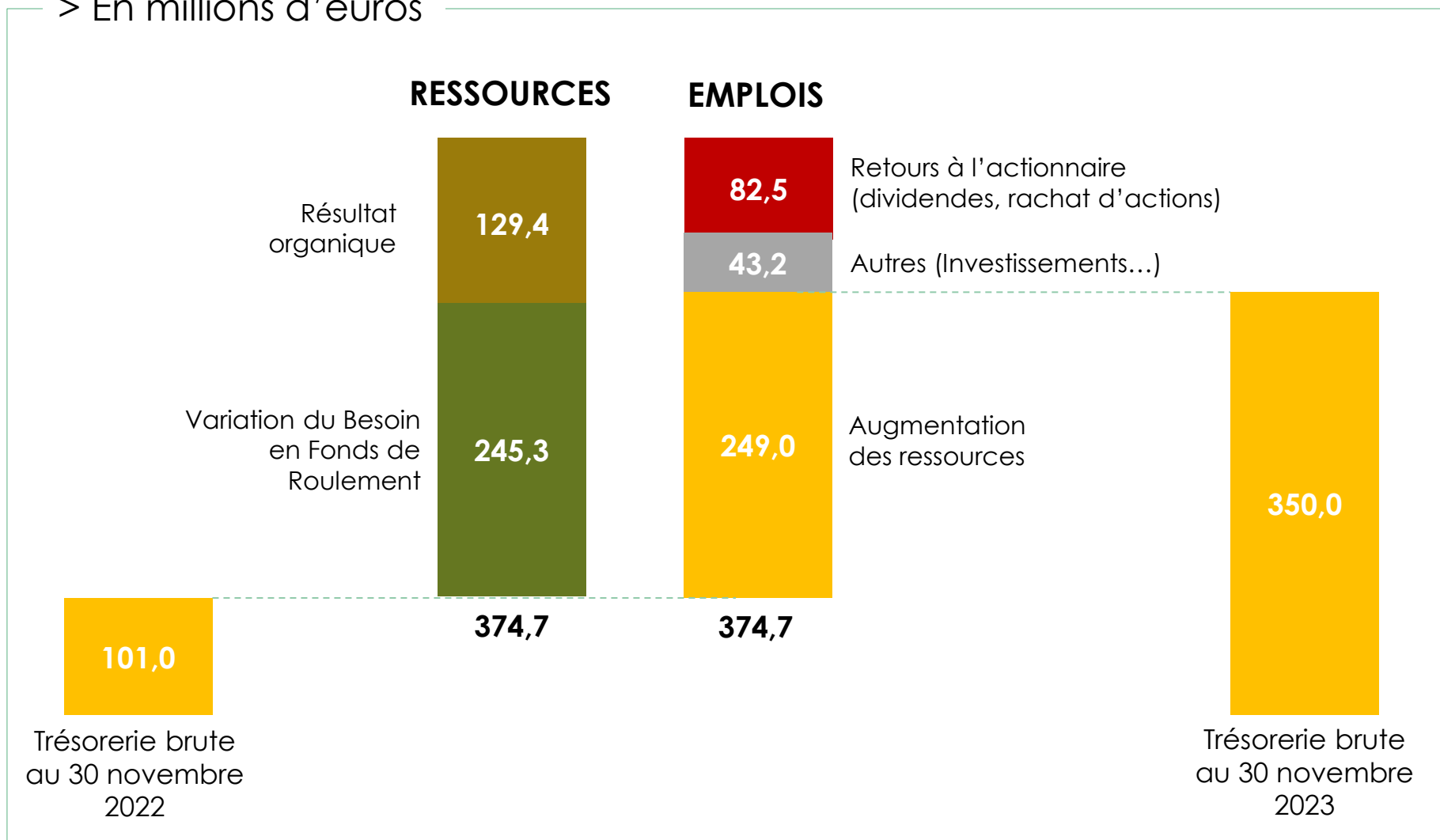


\* Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

\*\* variation de l'endettement financier, intérêts financiers net versés et charges de loyers IFRS 16

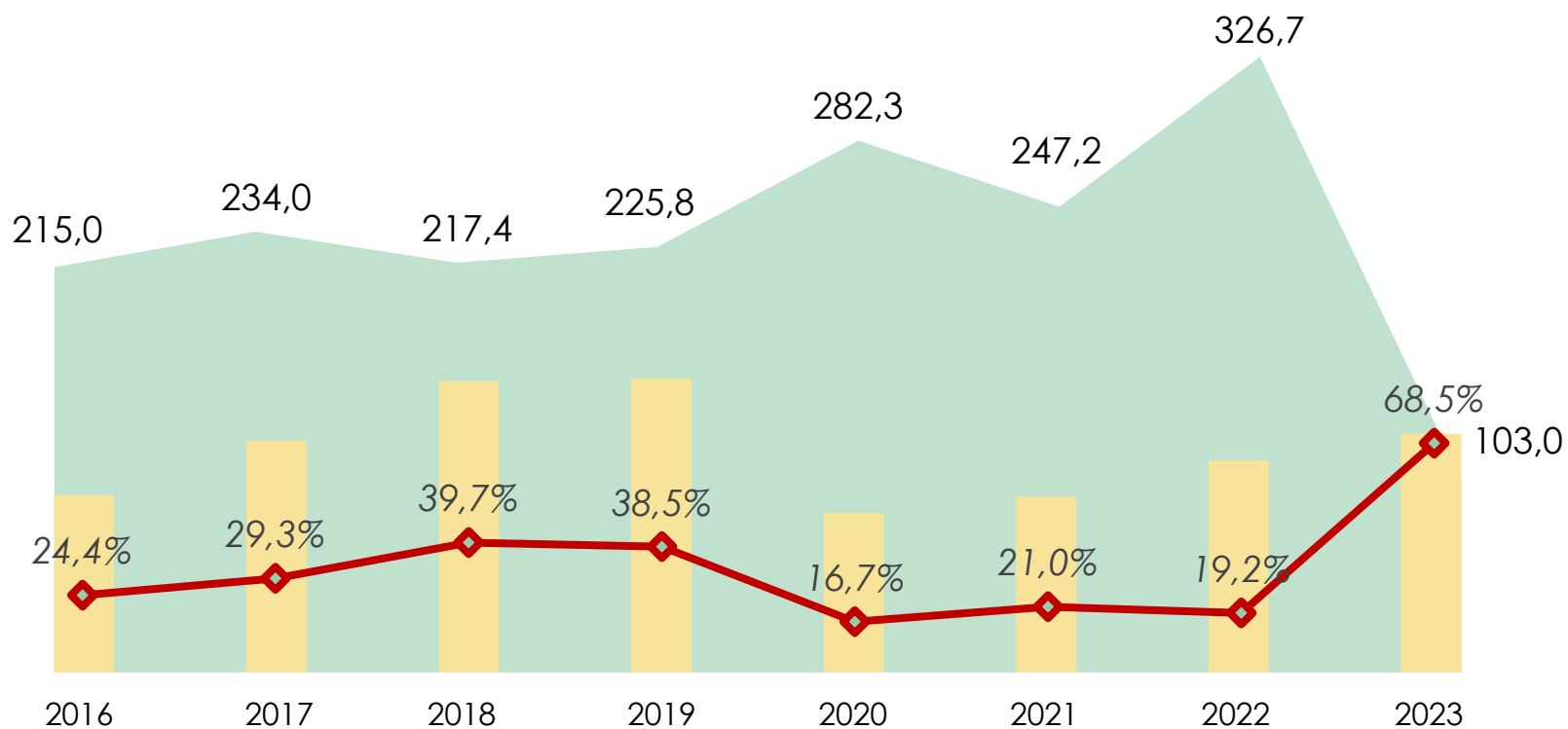
# STRUCTURE DES FLUX DE TRÉSORERIE 2023

> En millions d'euros



# EVOLUTION DU ROCE CONSOLIDÉ

> En millions d'euros



Capitaux engagés moyens

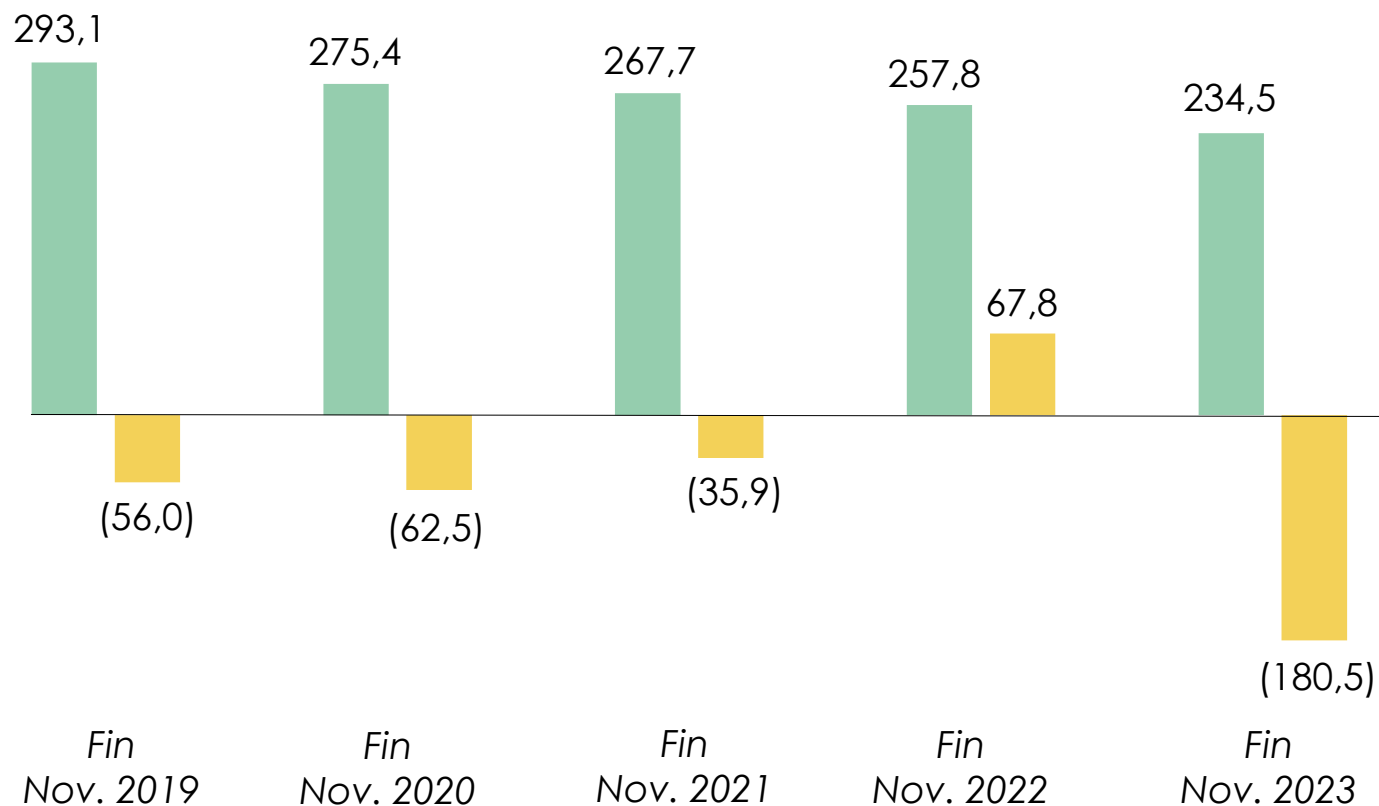
Résultat opérationnel après impôts\*

ROCE

\* Résultat opérationnel après impôts = (Résultat opérationnel - Charges d'intérêt (IAS23) + Mises en équivalence et JV - intérêts non contrôlés) \* (1 - taux d'impôt effectif)

# EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE

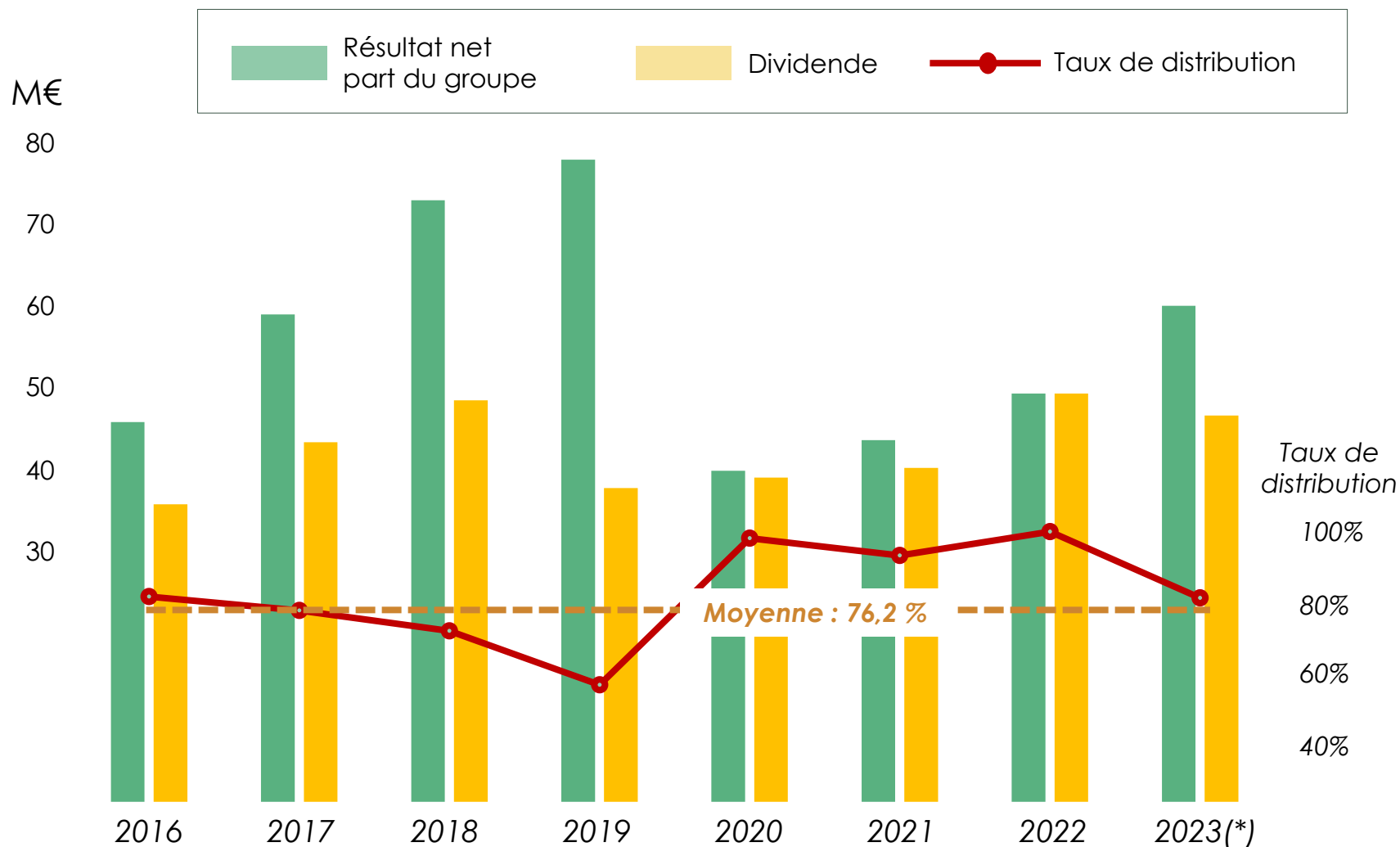
> En millions d'euros



Fonds propres consolidés

Dettes financières nettes / (Trésorerie nette) hors dette de loyers IFRS 16 et Put Néoresid

# EVOLUTION DU TAUX DE DISTRIBUTION DE KAUFMAN & BROAD (2016 – 2023)



\* Proposition d'un dividende de 2,40 € par action soumise à l'Assemblée générale du 6 mai 2024





# Perspectives

- 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 le fort effet de base sur 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<sup>(1)</sup> après prise en compte du paiement d'un dividende de 48 M€ au titre de l'exercice 2023<sup>(2)</sup>
- Proposition d'un dividende de 2,40 € par action à l'Assemblée générale du 6 mai 2024

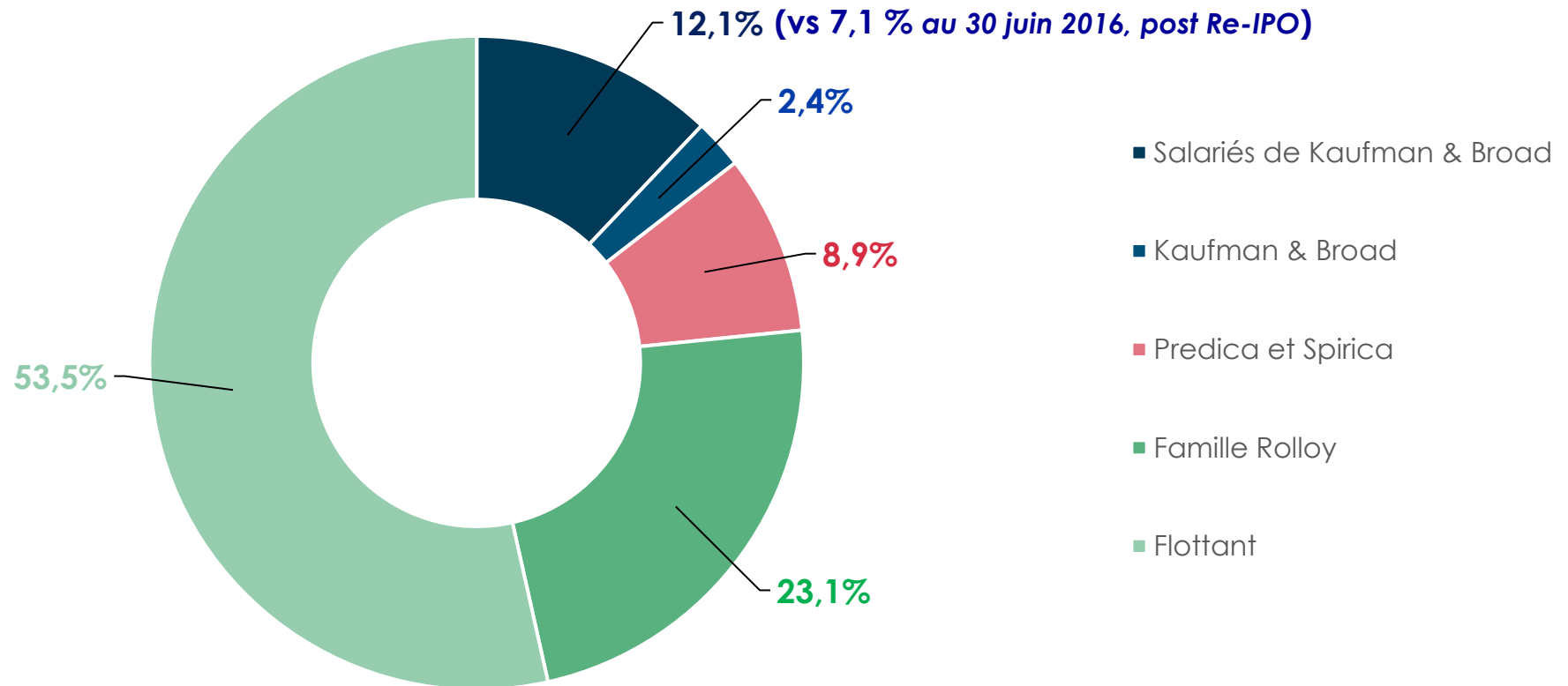
(1) Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

(2) sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 6 mai 2024

The background of the slide 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 a complex grid of streets, building footprints, and possibly a river or canal winding through the area.

# Annexes

En nombre d'actions



## DEU 2023

**29 mars 2024** : publication du document d'enregistrement universel de l'exercice 2023

## T1 2024

**9 avril 2024** : publication des résultats du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

## S1 2024

**11 juillet 2024** : publication des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2024

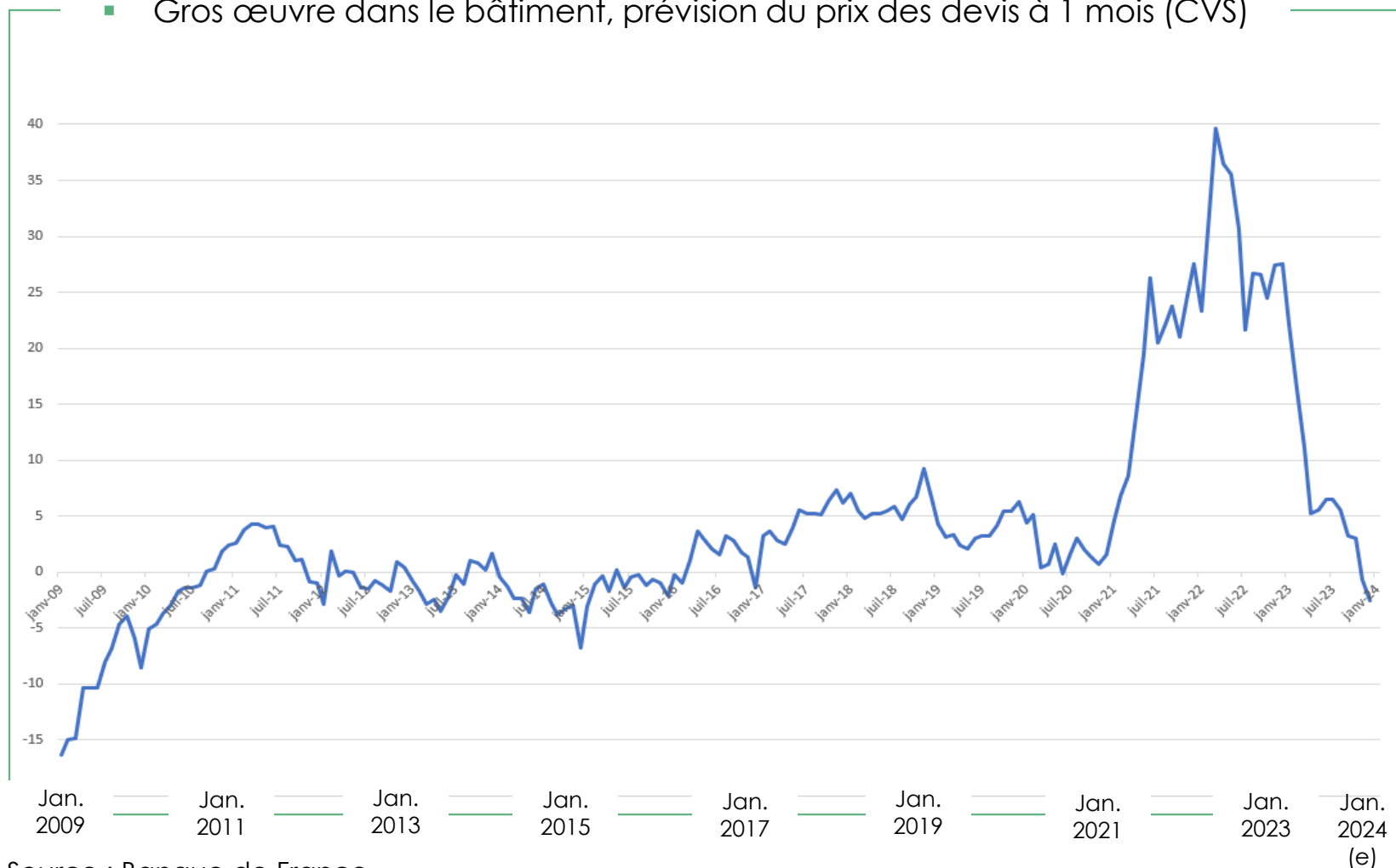
## 9M 2024

**30 septembre 2024** : publication des résultats des neuf premiers mois de 2024

*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. 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](http://www.kaufmanbroad.fr)) et celui de l'AMF ([www.amffrance.org](http://www.amffrance.org)) . Le présent document inclut uniquement des informations résumées et ne prétend pas être exhaustif.*

# ÉVOLUTION DU PRIX DES DEVIS À 1 MOIS DANS LE GROS OEUVRE

- Gros œuvre dans le bâtiment, prévision du prix des devis à 1 mois (CVS)



Source : Banque de France