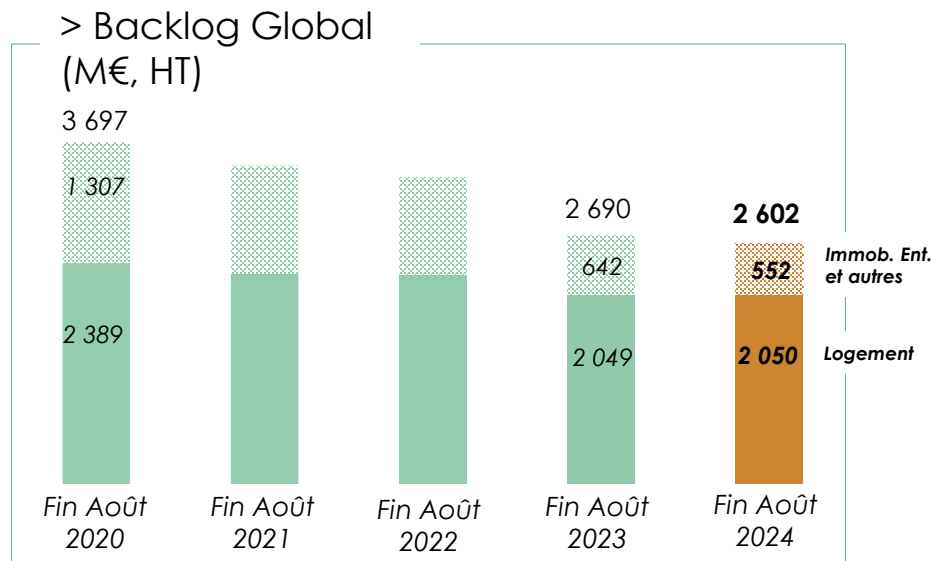
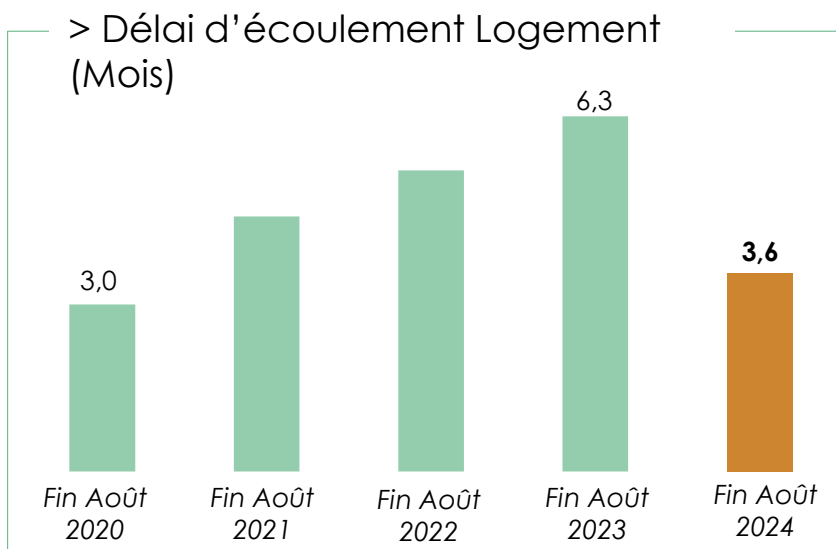
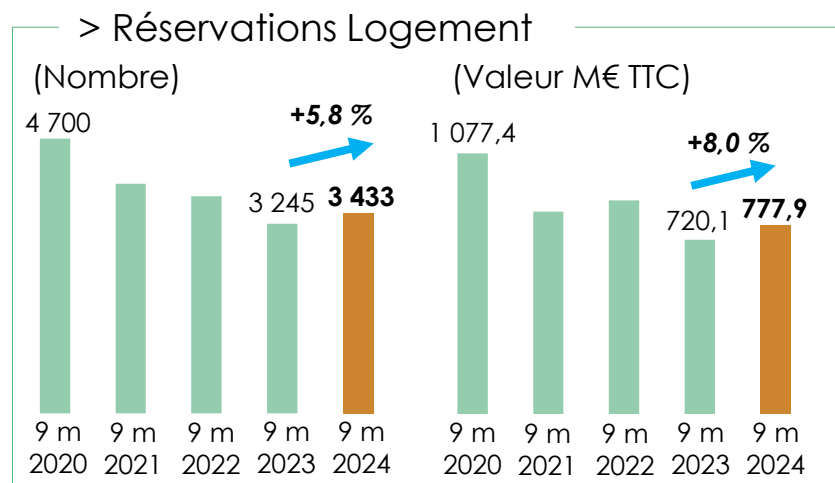
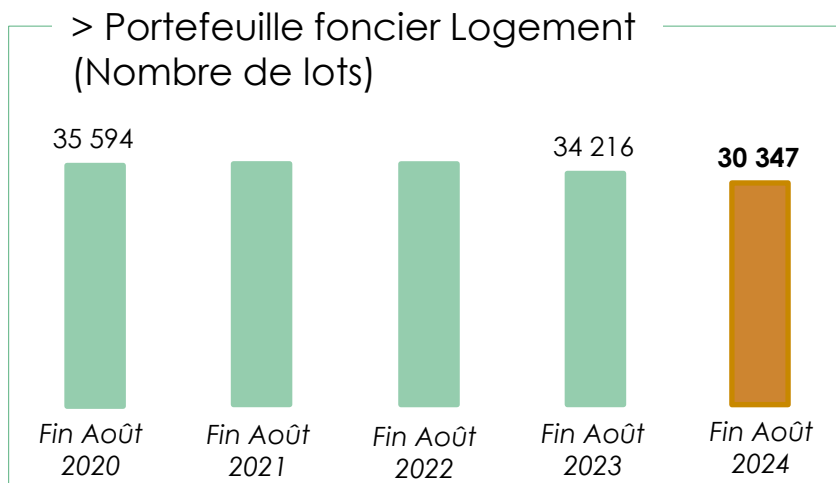




Résultats des neuf premiers mois et perspectives

1^{er} octobre 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

LA PÉNURIE DE LOGEMENTS NEUFS : UN CONSTAT PARTAGÉ PAR DE NOMBREUX PAYS MAIS QUI PEINE À ÊTRE SUIVI D'EFFETS EN FRANCE

Un constat et une volonté d'action partagés hors de France...

- Programme des travaillistes britanniques : construction de 1,5 million de logements
- Annonce de Kamala Harris : construction de 3 millions de logements sur le prochain mandat présidentiel
- Création d'un Commissariat au Logement par l'Union Européenne en juillet 2024

... qui reste à effectuer en France...

- A fin juin 2024, 2,7 millions de ménages sont demandeurs d'un logement social, vs 2,6 millions fin 2023
- + 100.000 demandeurs en six mois, et Près de 25% de hausse en cinq ans.

Source : Étude « Les Français et l'habitat sain » réalisée du 5 au 7 juin 2024 auprès d'un échantillon de 1 144 personnes représentatives de la population française âgée de 18 ans et plus

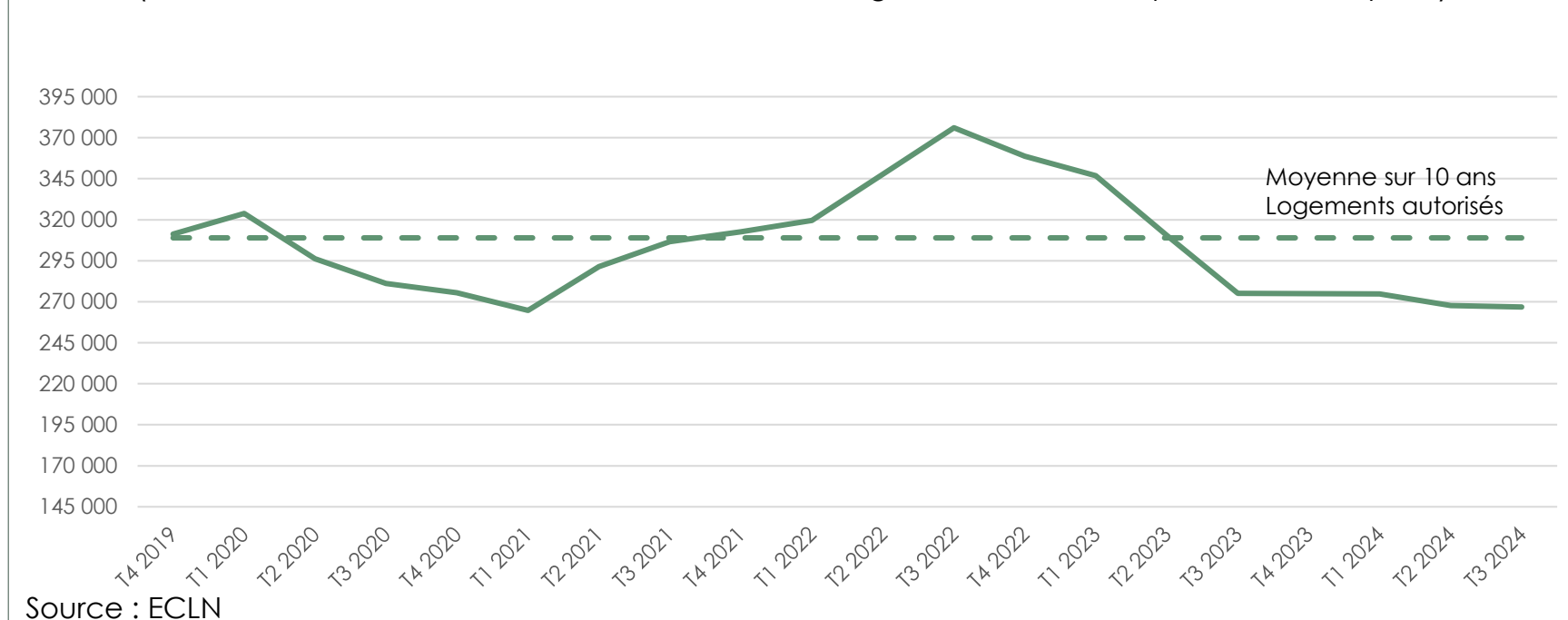
- Montant des dépenses de santé directement imputables au mal-logement en France : 1 Md€
- 1 Français sur 3 estime que son habitat n'est pas complètement voire pas du tout sain.

Source : Baromètre des Bâtiments Sains 2024 / BPIE (Buildings Performance Institute Europe)

LA PÉNURIE DE LOGEMENTS NEUFS S'EXPLIQUE AVANT TOUT PAR LA BAISSÉ CONTINUE DE L'ATTRIBUTION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

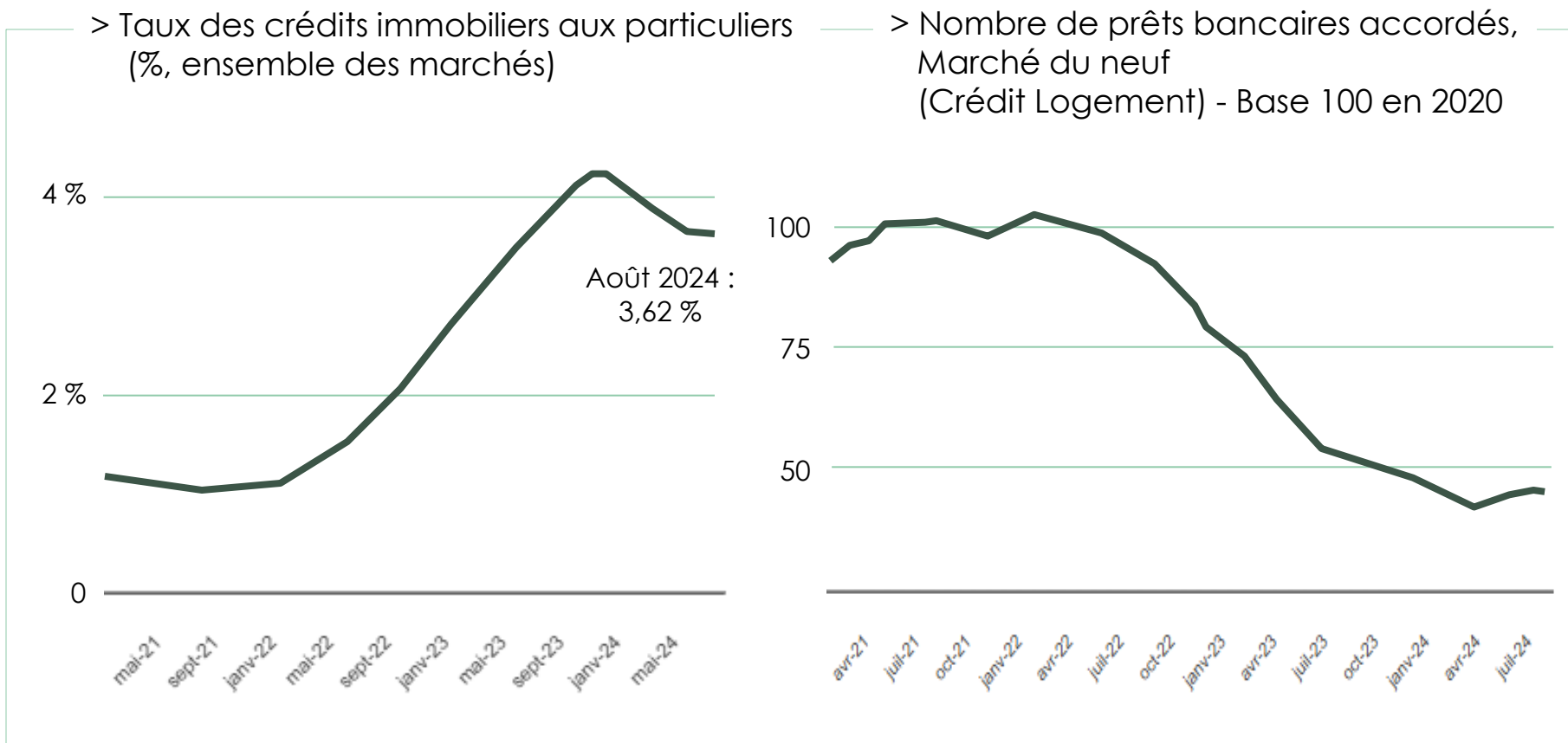
Volume des autorisations logements - Marché

(cumul sur 12 mois du nombre France entière hors logements individuels purs et hors Mayotte)



- La crise du marché immobilier est avant tout une crise d'offre, et non de demande
- Les politiques d'aide à l'acquisition de logements, qu'il s'agisse de mesures fiscales ou de baisse des taux, n'ont que peu d'effet sur l'offre de logements neufs
- **En revanche, les ressources doivent être concentrées sur la capacité d'accompagnement des maires à délivrer davantage de permis de construire**

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS ET PRÊTS BANCAIRES

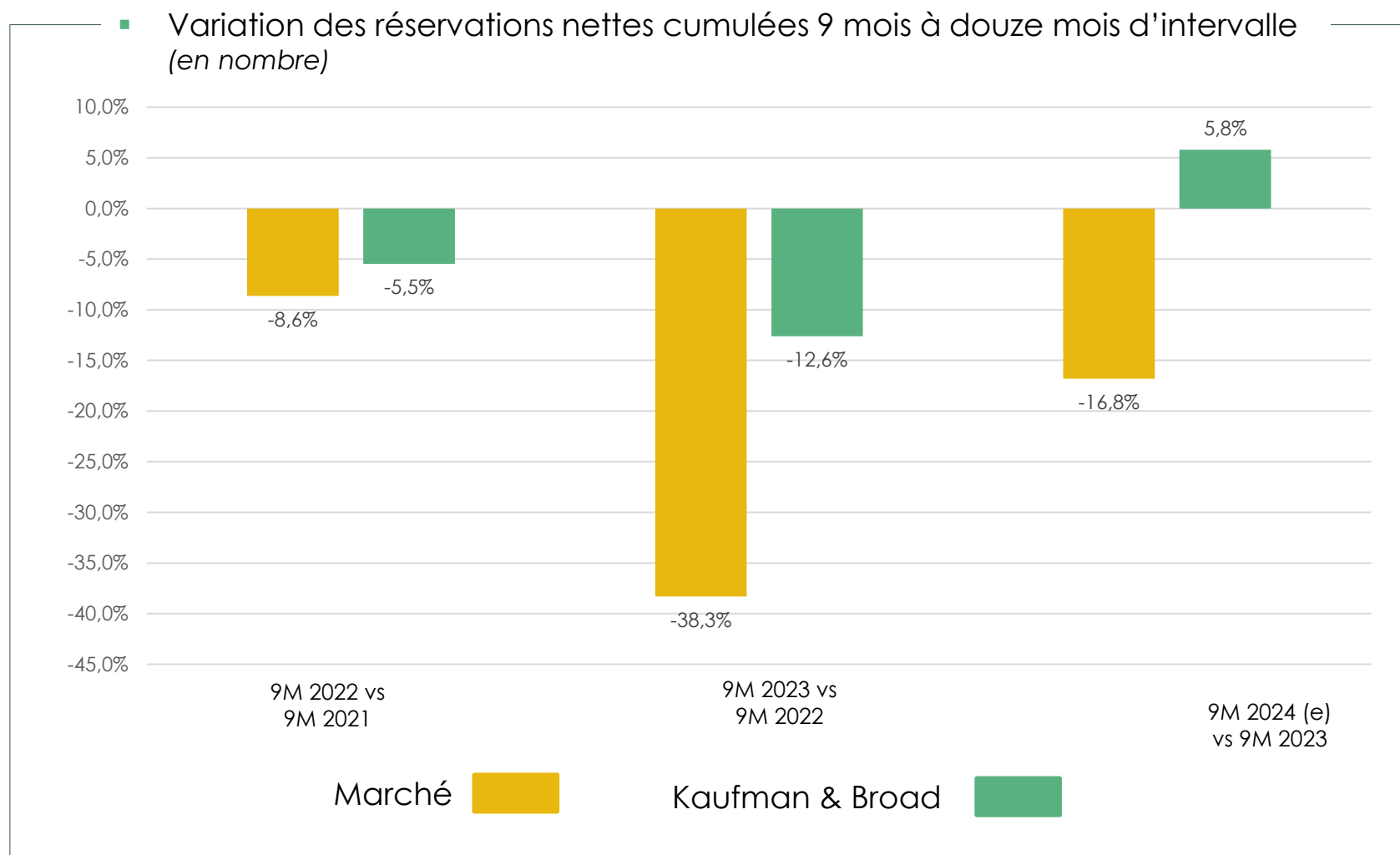


Source : L'Observatoire Crédit Logement - CSA



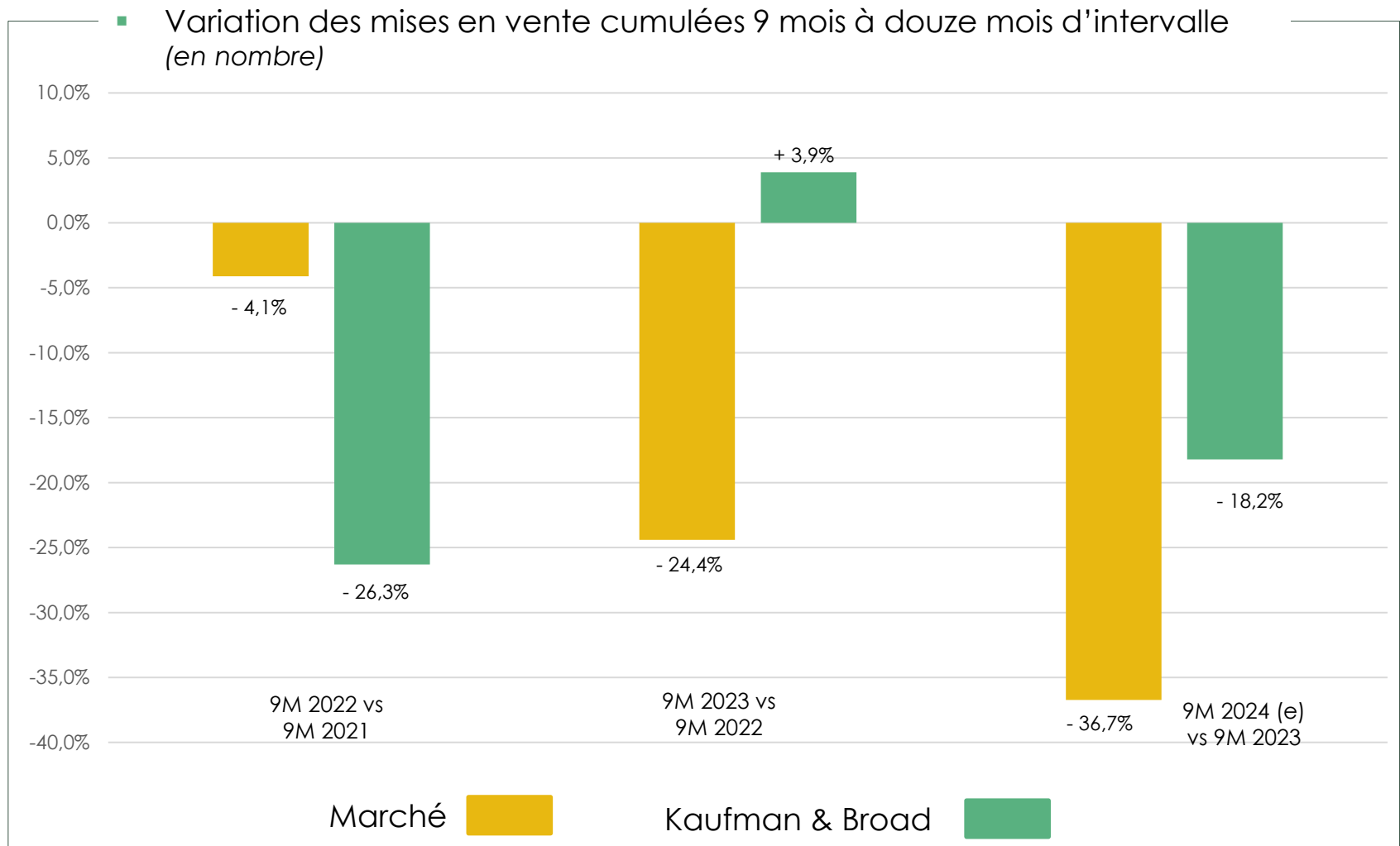
Activité Logement

RÉSERVATIONS : MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD



(e) Estimation de Kaufman & Broad sur la base des données Adéquation (fin 24 août) et des données ECLN disponibles à la fin du premier semestre 2024 (sur 6 mois à 2024, 30 juin)

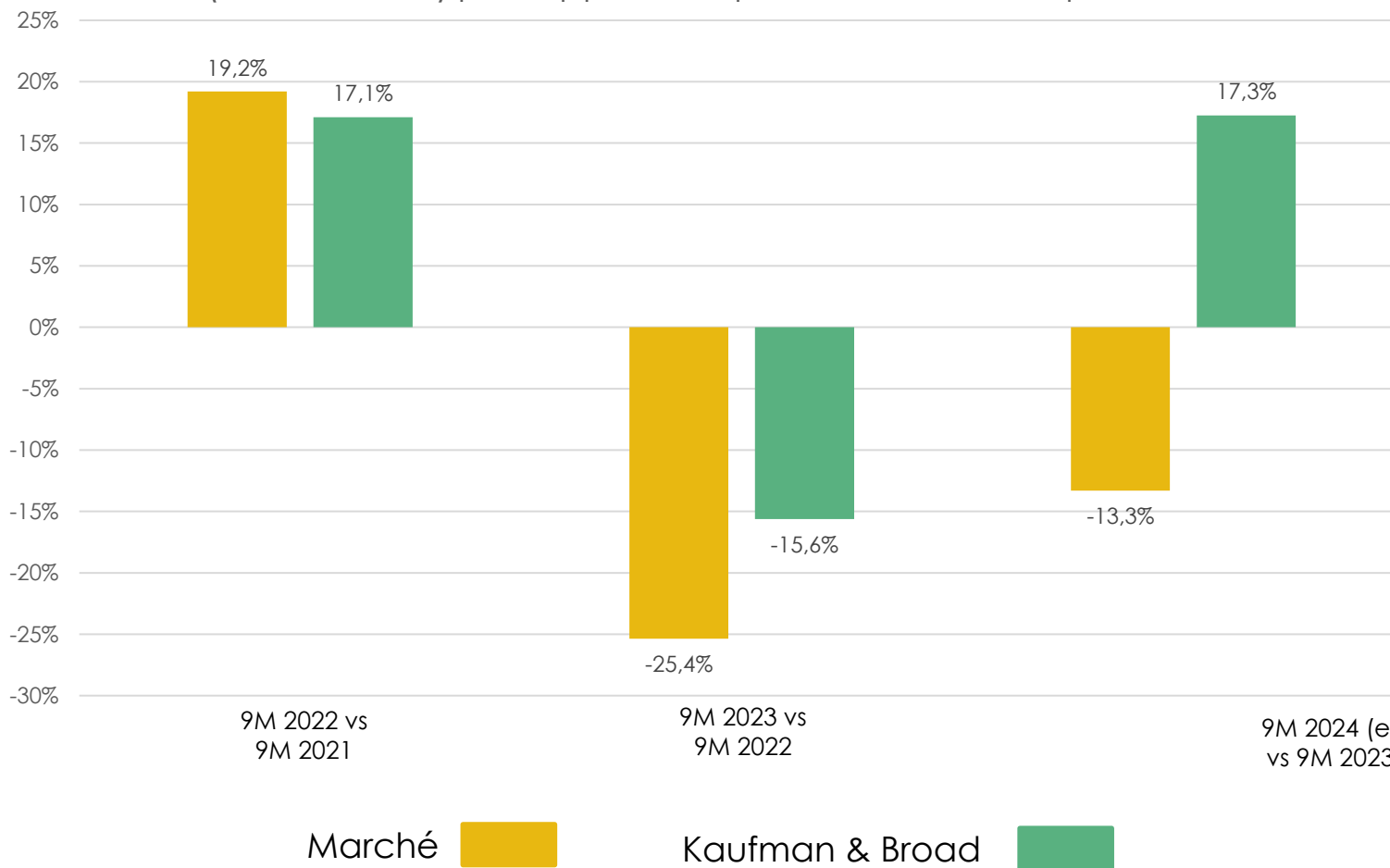
MISES EN VENTE : MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD



(e) Estimation de Kaufman & Broad sur la base des données Adéquation (fin 24 août) et des données ECLN disponibles à la fin du premier semestre 2024 (sur 6 mois à 2024, 30 juin)

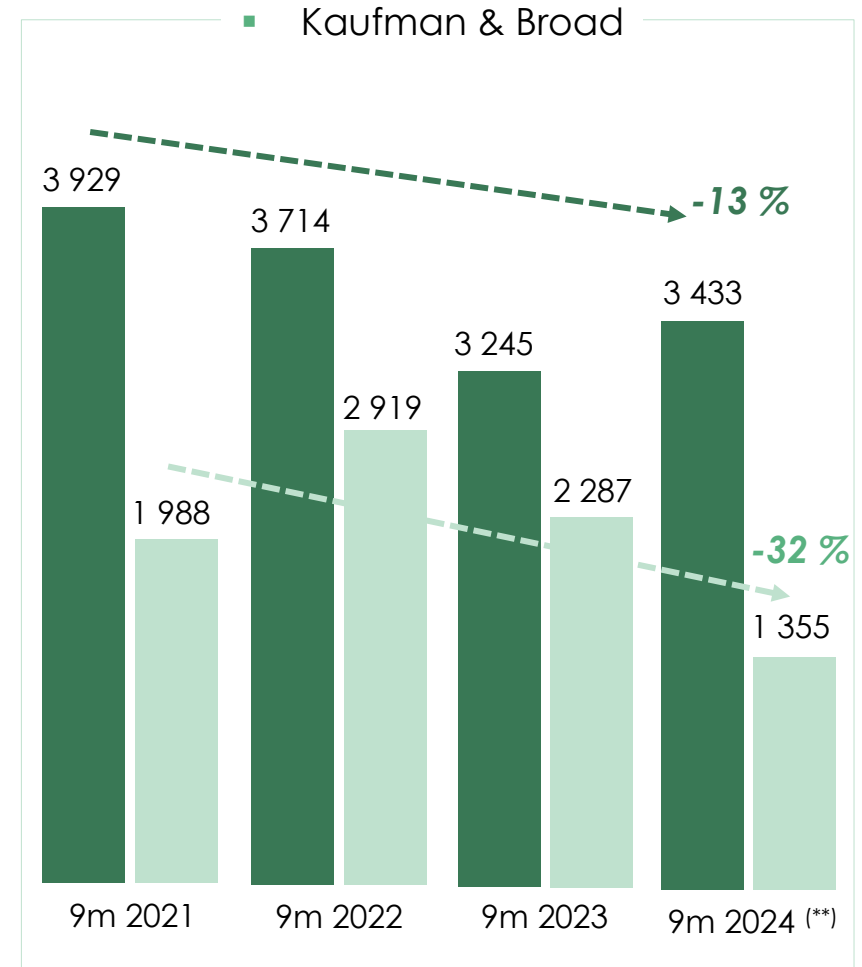
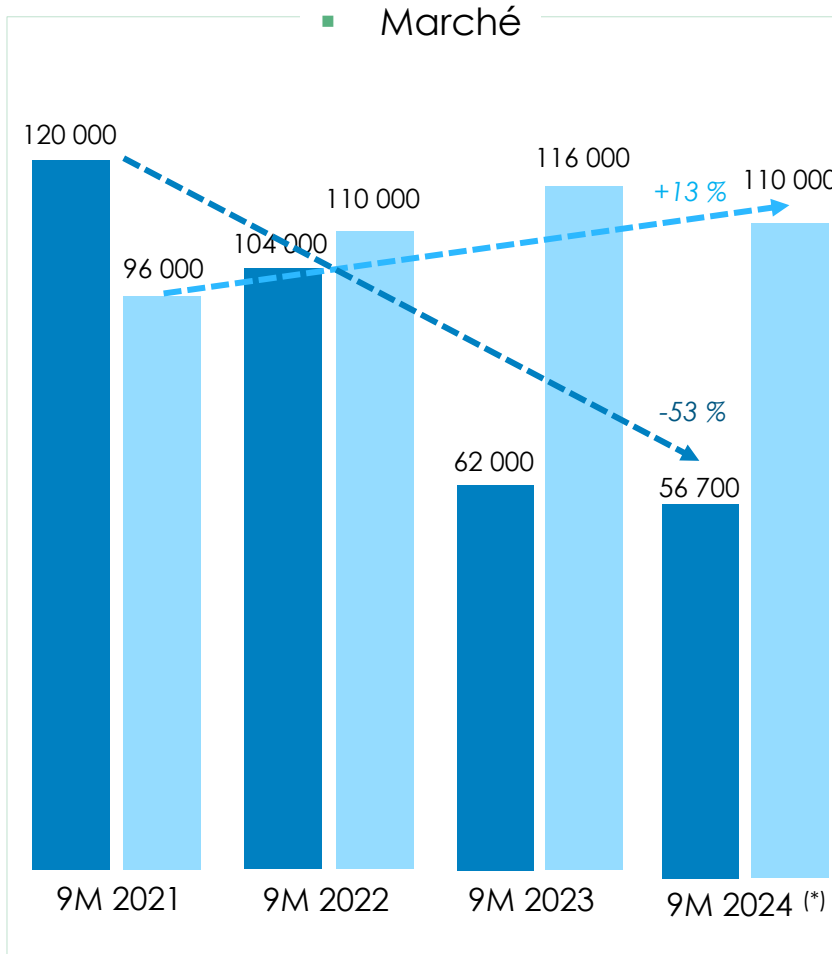
PERMIS AUTORISÉS: MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD

Variation du nombre de logements hors individuels purs Permis de construire obtenus (cumul 9 mois) par rapport à la période de l'année précédente



(e) Estimation Kaufman & Broad sur la base des données disponibles à la fin du 1er semestre 2024 du « Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires » (sur 6 mois à 2024, 30 août) - Données en glissement annuel (12 mois)

RÉSERVATIONS ET OFFRE COMMERCIALE : MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD

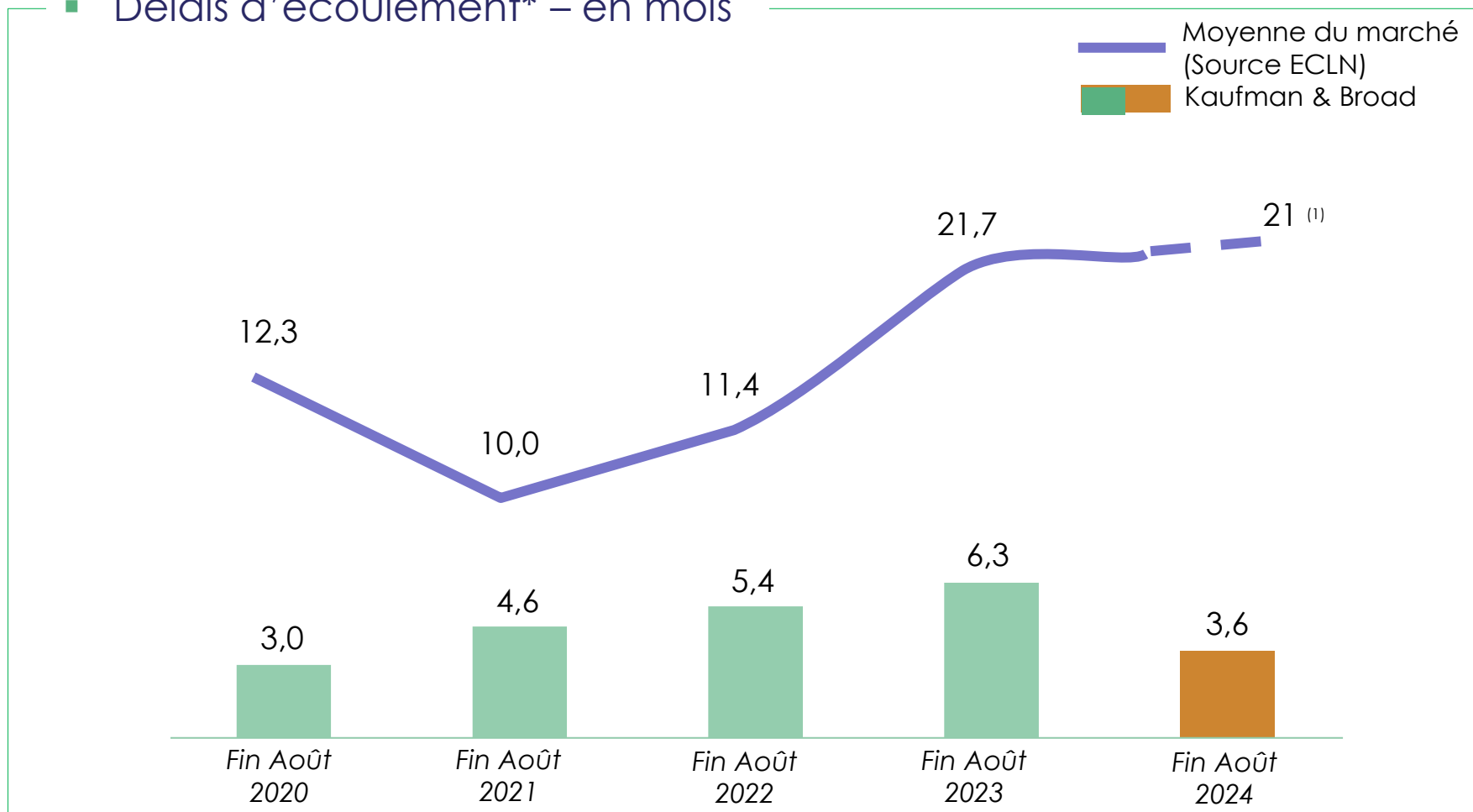


■ Réservations (en nombre)
 ■ Offre commerciale (en nombre)

■ Réservations (en nombre)
 ■ Offre commerciale (en nombre)

(*) Données douze mois - Estimé Kaufman & Broad sur la base des données Adéquation (fin août 24) et de l'ECLN disponibles à fin S1 2024 (sur 6 mois au 30 juin 2024)
 (**) Données douze mois glissants (sept. 2023 à août 2024)

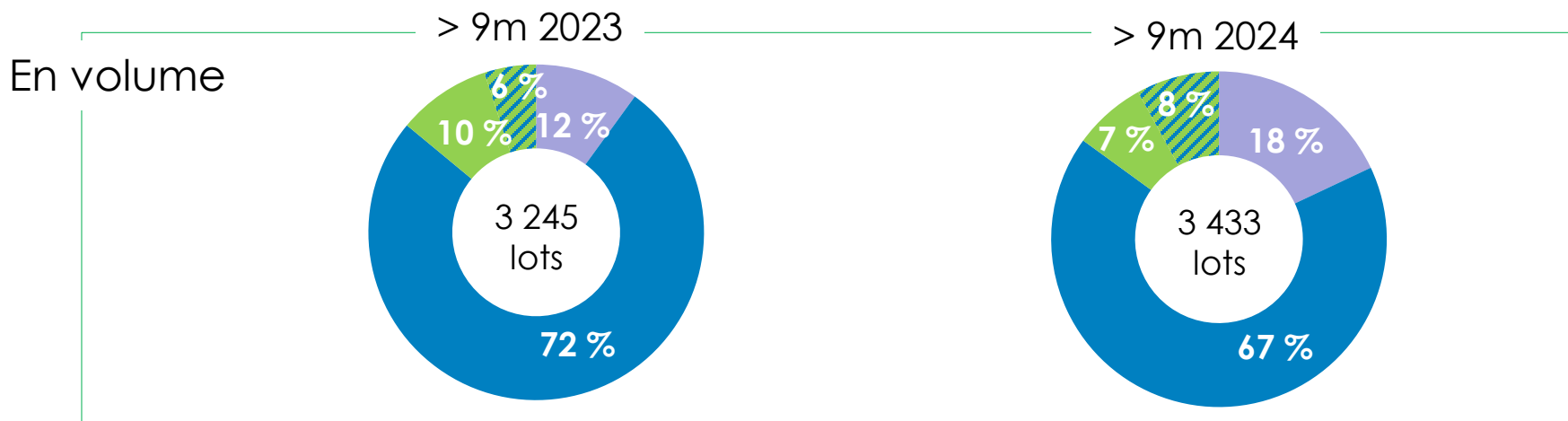
■ Délais d'écoulement* – en mois



* Sur 9 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période

(1) Données Estimé Kaufman & Broad sur la base des données Adéquation et de l'ECLN disponibles à fin juin 2024 (sur 6 mois)

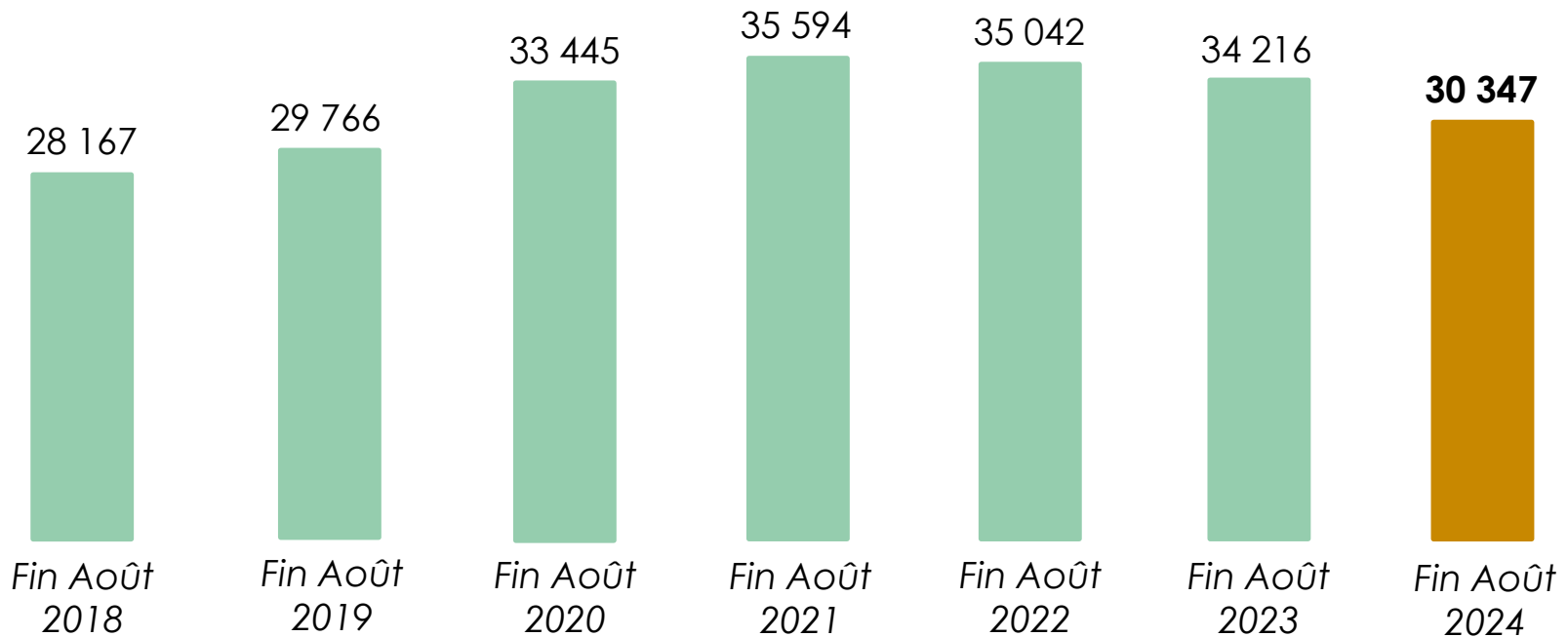
RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



En valeur



> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots

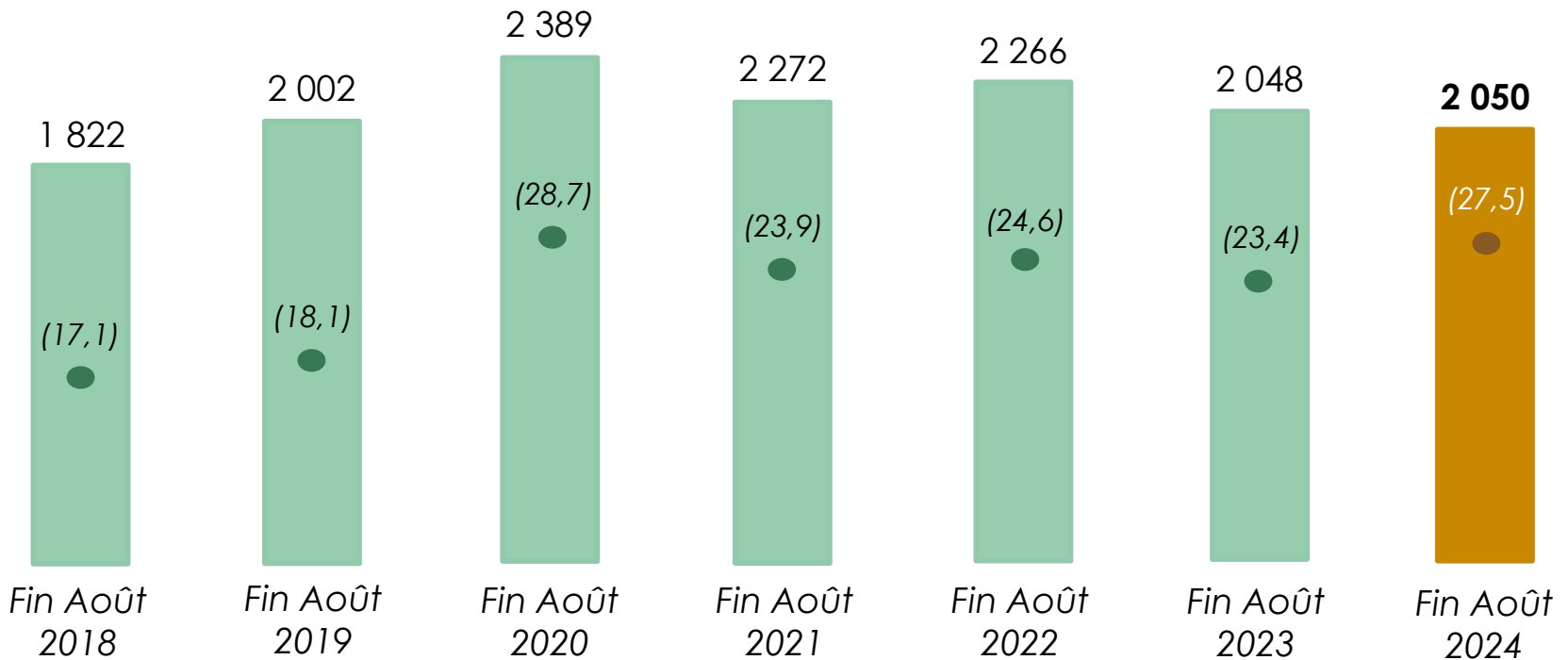


- Réserve foncière à fin Août 2024 :
 - > 5 ans d'activité
 - 89 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

BACKLOG LOGEMENT DE PRÈS DE 30 MOIS D'ACTIVITÉ

> Backlog Logement, M€ HT

● (Nombre de mois d'activité)



- Un projet qui s'inscrit dans la stratégie d'extension de l'offre résidentielle destinée aux étudiants, après les résidences de Gagny et d'Amiens
- Neoresid, filiale de Kaufman & Broad, assurera l'exploitation de la résidence



- La résidence, qui sera labellisée NF Habitat HQE, bénéficiera du réseau de chauffage innovant du quartier des Magasins Généraux, basé sur un système de géothermie sur nappe.
- Utilisant 78 % d'énergies renouvelables et locales, ce dispositif permettra d'éviter le rejet de 820 tonnes de CO² chaque année.

REIMS MAGASINS GENERAUX UN PROJET EMBLÉMATIQUE

Diversité programmatique sur un terrain de 4,7 hectares :

- ✓ Enseignement : 45 000 m²
 - Néoma BS: 35 000 m²
 - ESAD: 10 000 m²
- ✓ Tiers lieu : 4 000 m²
- ✓ Commerces : 1 500 m²
- ✓ Résidence Etudiante: 290 u.
- ✓ Logements familiaux: 402 u.



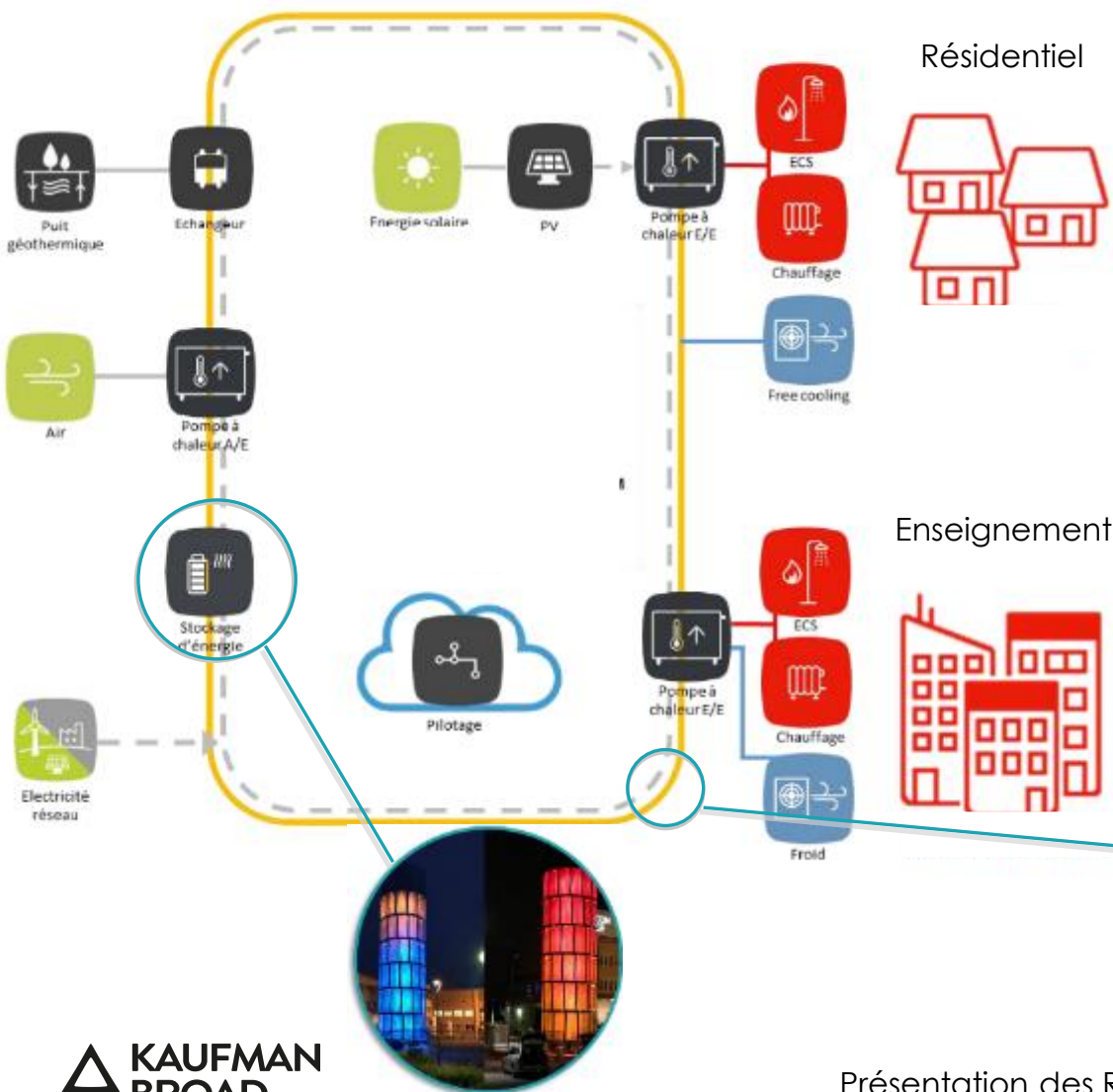
La nature dans le projet :

- ✓ 1 parc de 2 500 m²
- ✓ 1 bosquet de 1 300 m²
- ✓ Des noues, des arbres, des jeux pour enfants
- ✓ 2 cœurs d'îlot de 5 000 m²
- ✓ Plantation de 1 700 sujets

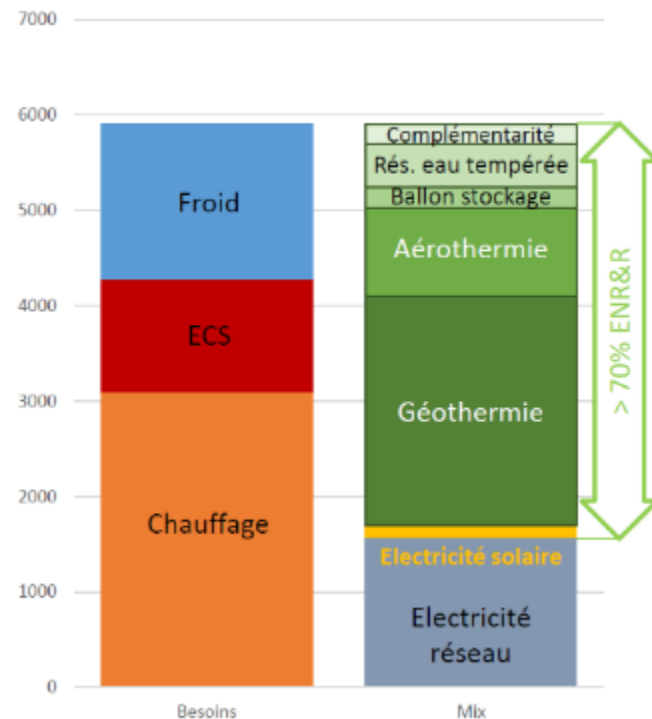


REIMS MAGASINS GENERAUX - GEOTHERMIE

Boucle d'eau tempérée



Mix énergétique



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 network of streets, buildings, and possibly a river or canal.

Résultats financiers

CHIFFRE D'AFFAIRES

1 083,9 M€

Logements
61,2 %

Tertiaire
37,9 %

0,9 %*

9M 2023

701,2 M€

Logements
85,3 %

Tertiaire
12,9 %

1,8 %*

9M 2024



Logements
(Appartements, maisons,
résidences gérées)
598,4 M€ vs 663,1 M€

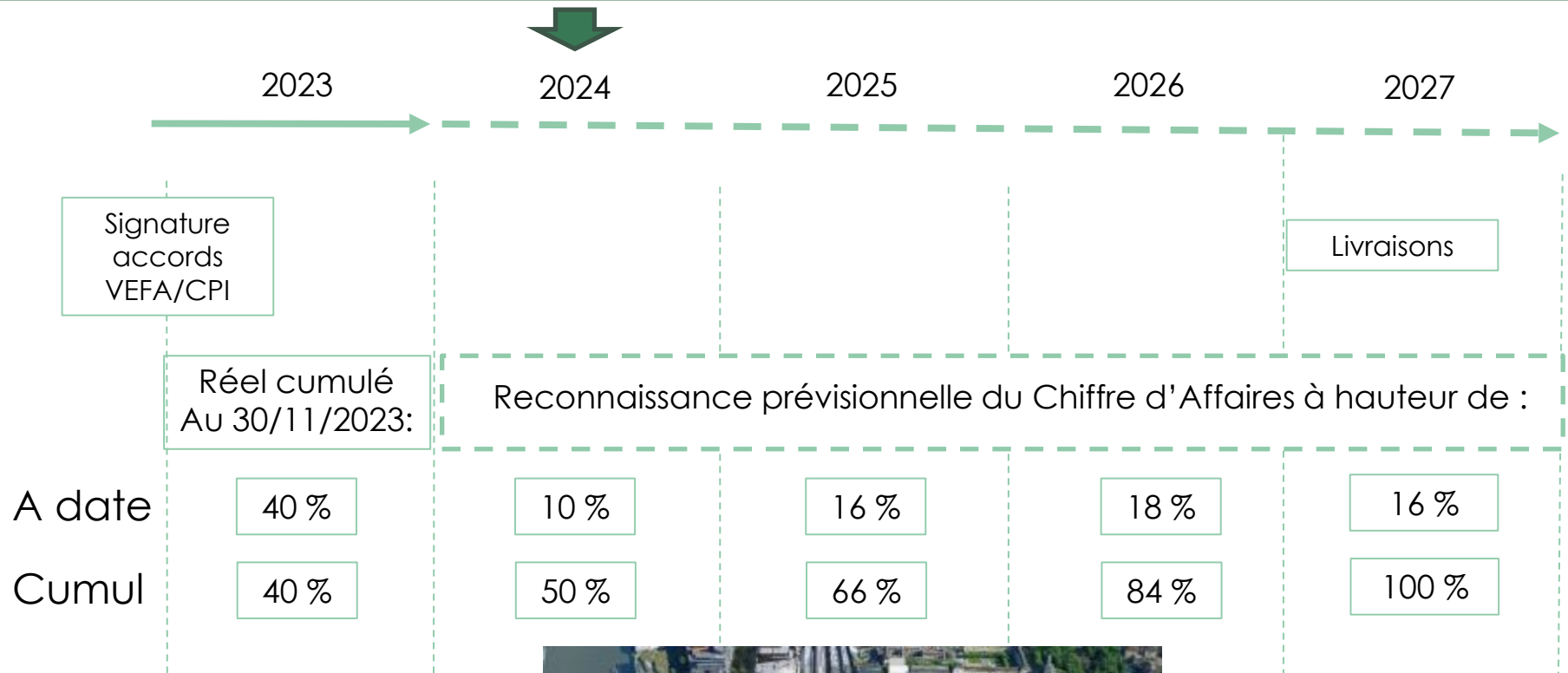


Tertiaire
(Bureaux, commerces et
logistique)
90,3 M€ vs 410,7 M€

*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 12,5 M€ vs 10,1 M€

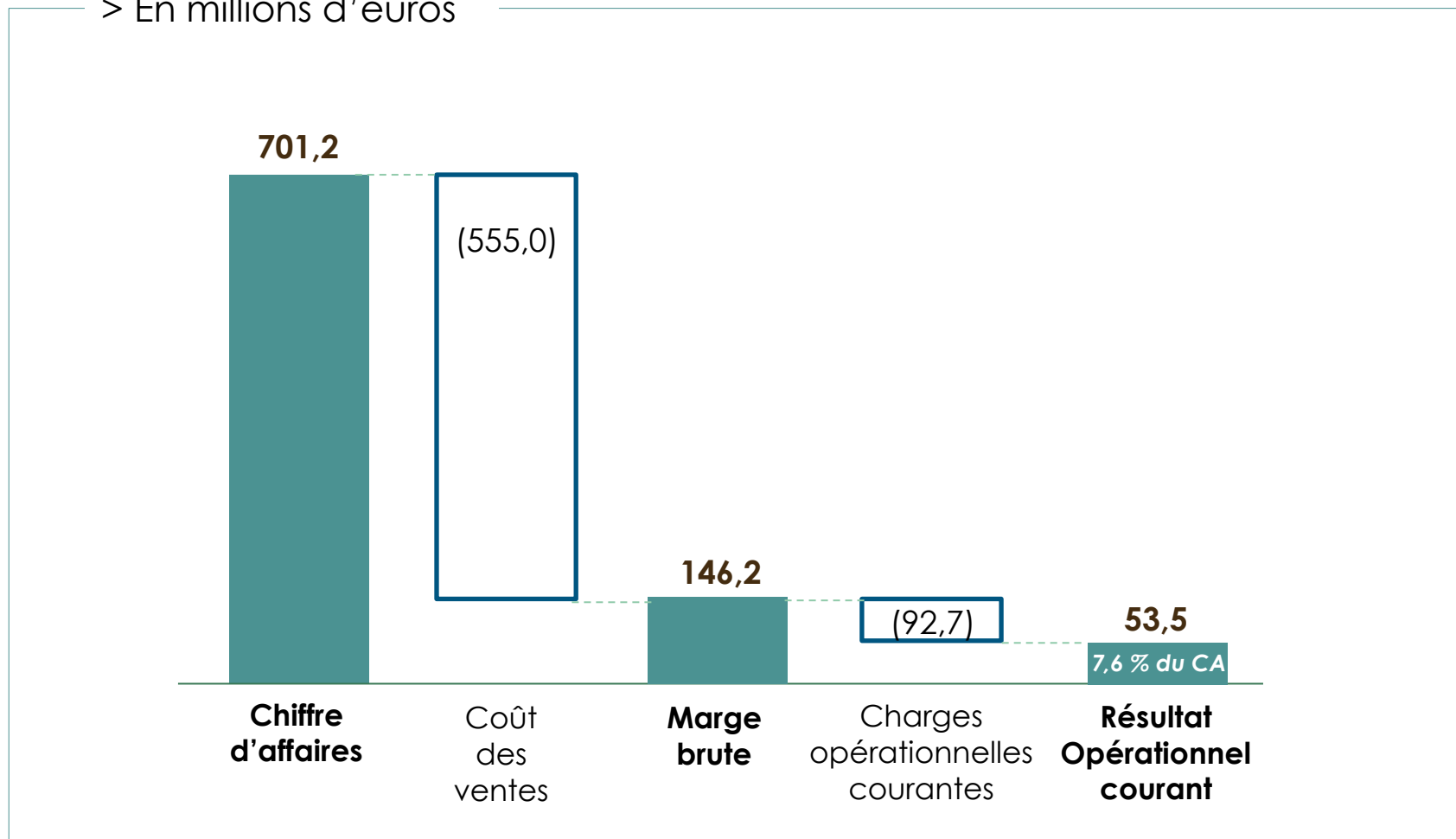
AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE

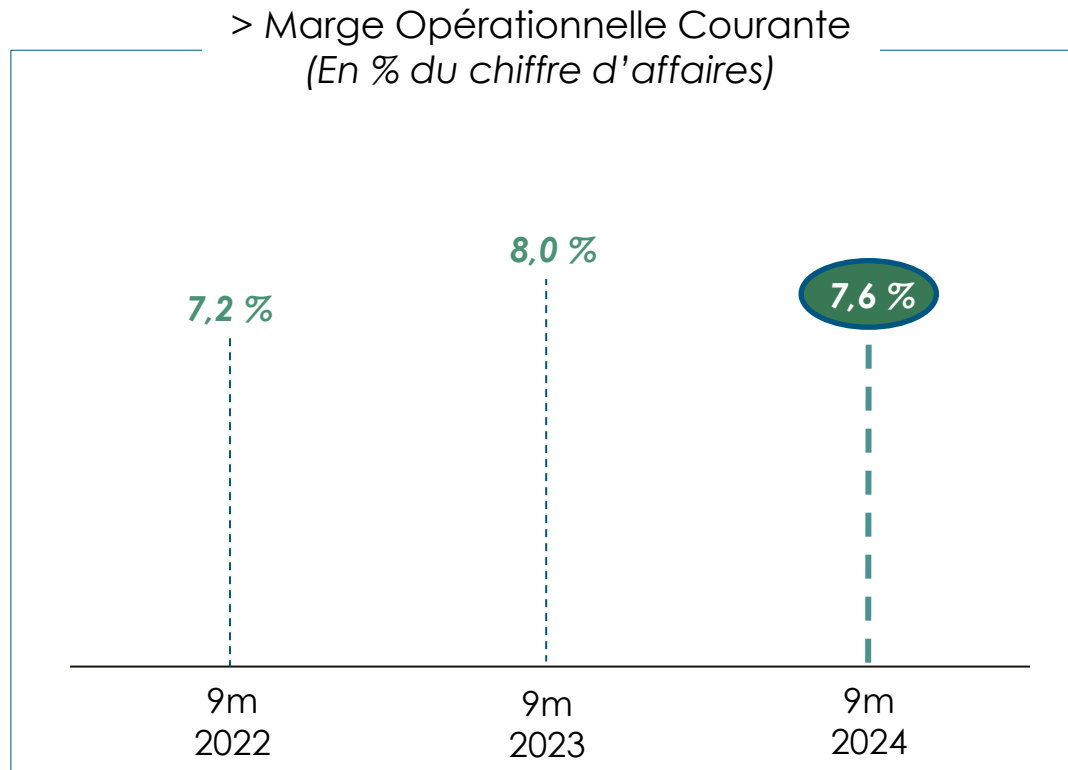
RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT



DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

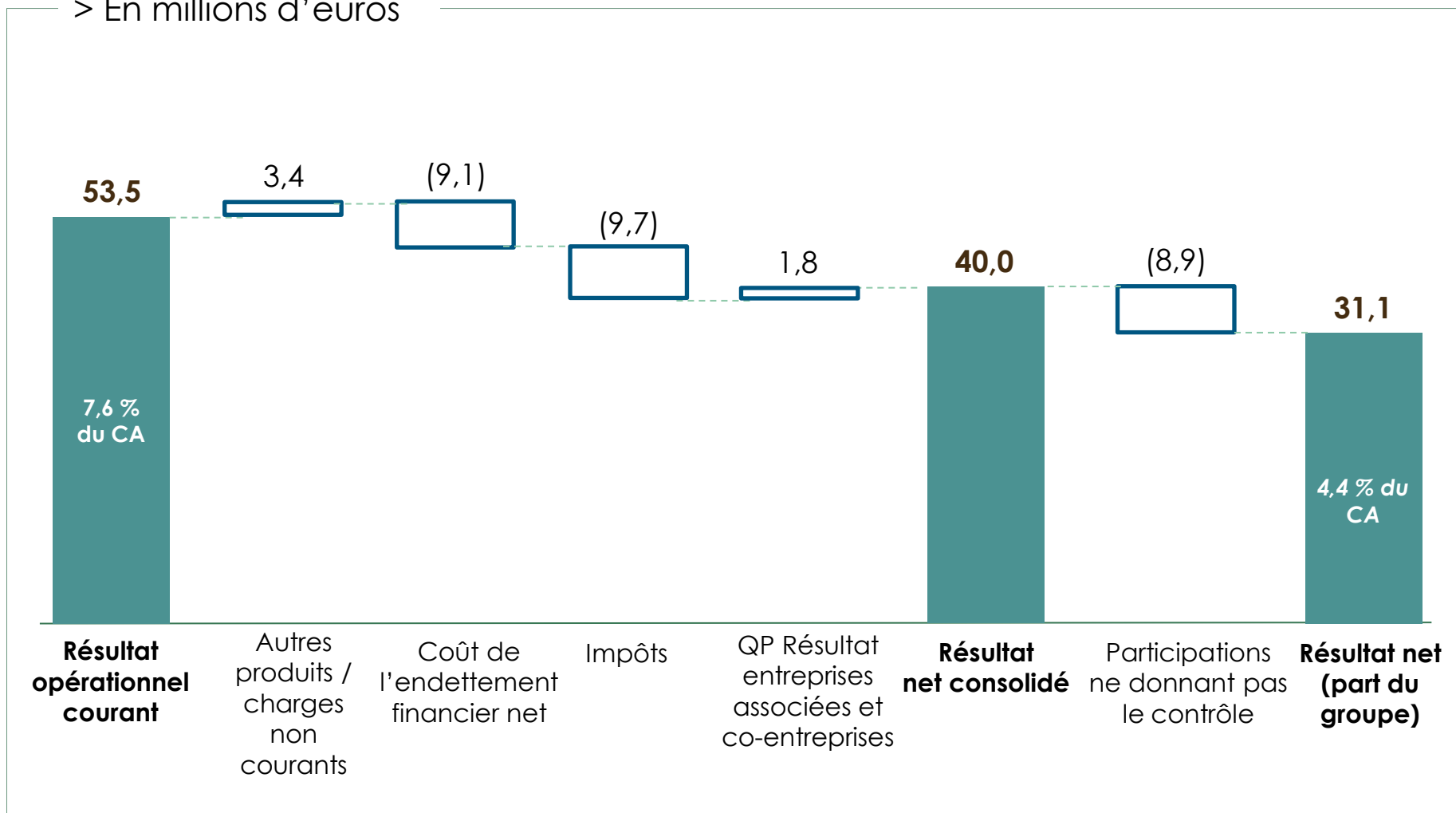
> En millions d'euros





DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT AU RÉSULTAT NET

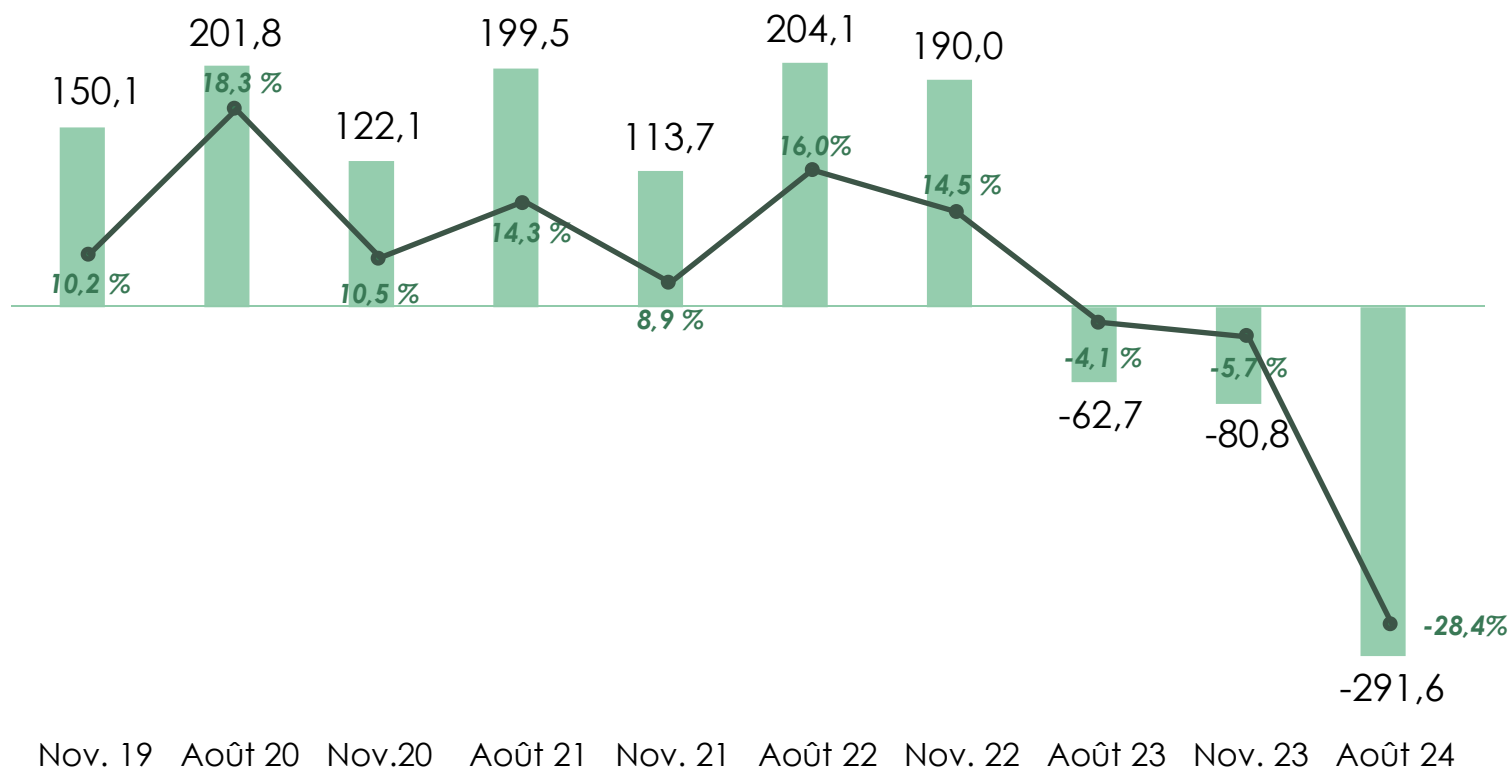
> En millions d'euros



ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

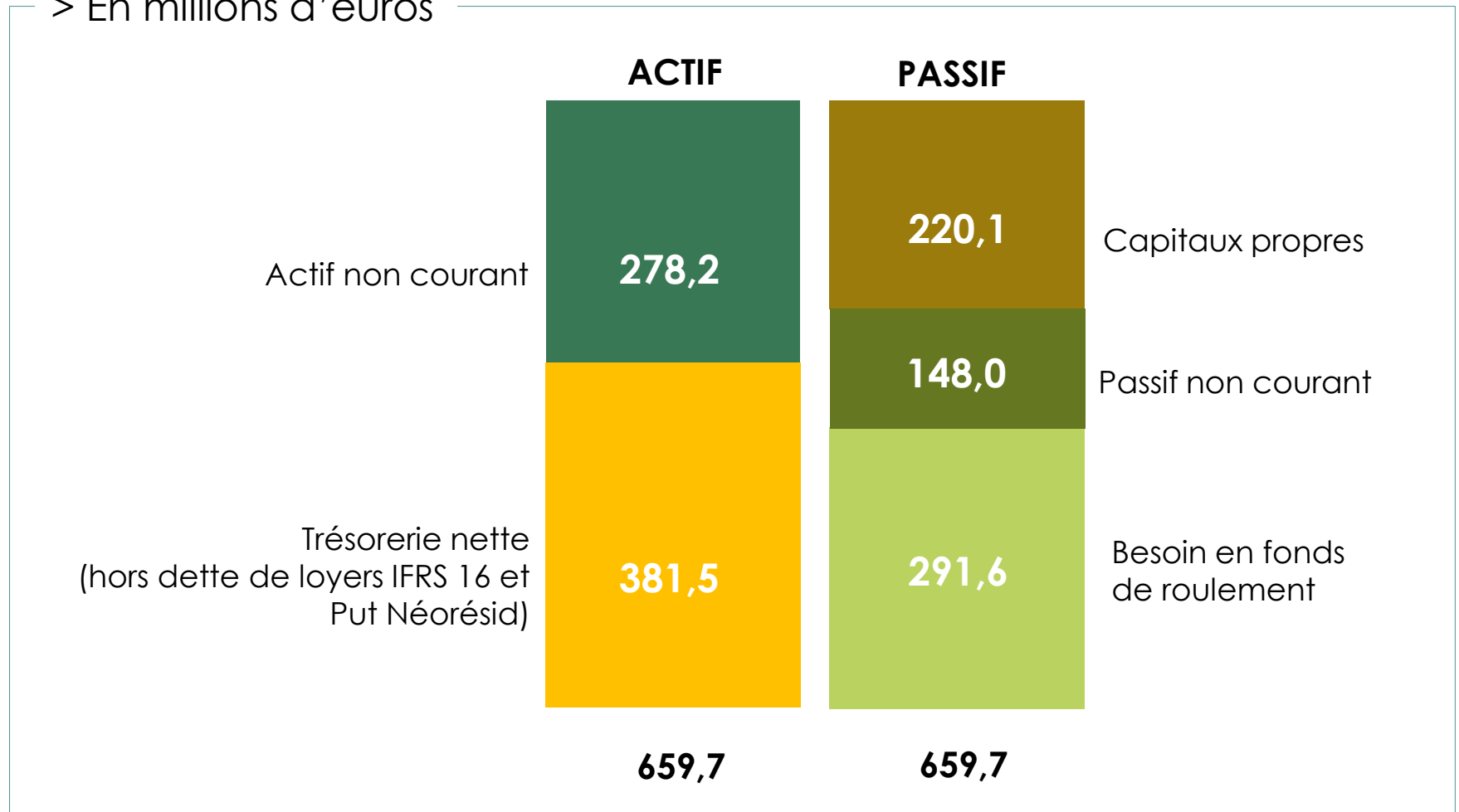
> En millions d'euros

(—●— En % du chiffre d'affaires)



BILAN CONSOLIDÉ SIMPLIFIÉ AU 31 AOÛT 2024

> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	31 août 2024	30 nov. 2023
Capitaux propres	220,1	234,5
Dette financière *	154,6	212,4
dont dette fin. < 1 an (hors IFRS 16 et Put Néoresid)	104,0	56,5
dont dette fin. > 1 an (hors IFRS 16 et Put Néoresid)	(0,1)	113,2
dont dette de loyers IFRS 16 et Put Néoresid	50,6	42,8
Maturité dette financière	4,2 ans ^(a)	1,6 an
* Dont (hors dette IFRS 16 et Put Néoresid) :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(1,3)	(0,2)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	5,1	7,2
<i>Emprunt obligataire</i>	100,0	150,0
<i>Autres emprunts</i>	0,1	12,6
Trésorerie active	485,5	350,0
Capacité financière	685,5	600,0

(a) Sur les autorisations (incluant le RCF non-tiré)

CONFIRMATION DE LA NOTATION « BBB » INVESTMENT GRADE

- Fitch Ratings a confirmé en août 2024 la notation BBB- « Investment Grade » de Kaufman & Broad S.A. avec perspectives stables, notation constante depuis 2022.
- Pour Fitch Ratings, la confirmation de la notation reflète le profil commercial et financier solide de Kaufman & Broad, qui s'avère résilient pendant les périodes de faible demande.
- Fitch relève également que le projet de la Gare d'Austerlitz se déroule conformément au calendrier, démontrant une gestion de projet efficace.
- Enfin, Fitch souligne que Kaufman & Broad continue de maintenir une position de trésorerie nette positive, qui couvre confortablement toutes les échéances de dette à venir.
- Kaufman & Broad est à ce jour le seul pur promoteur d'Europe continentale à bénéficier d'une notation Investment Grade.



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⁽¹⁾

(1) Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

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 2023 de Kaufman & Broad déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 28 mars 2024 sous le numéro D.24-0211, 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.