

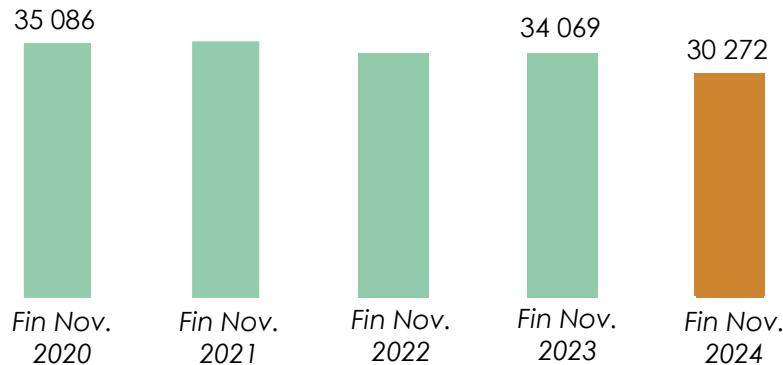


Résultats annuels 2024

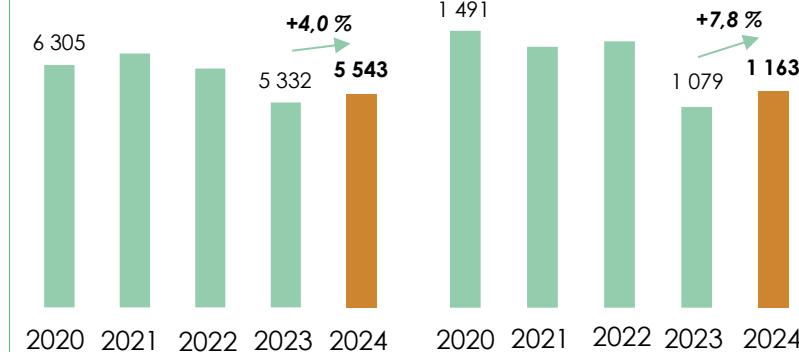
31 janvier 2025

SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME

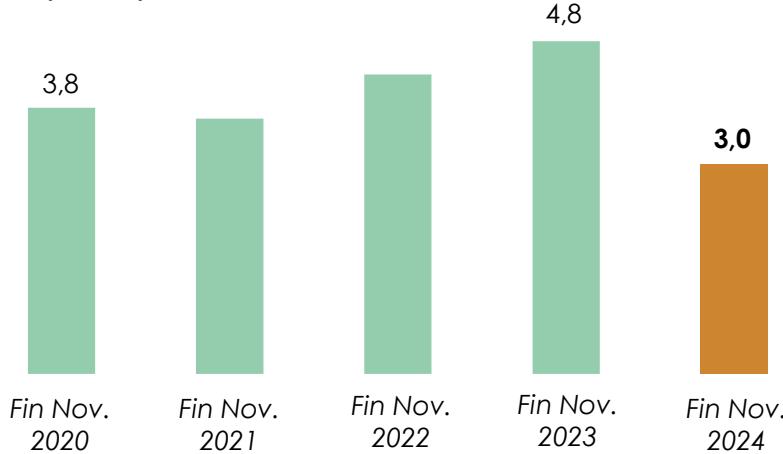
> Portefeuille foncier Logement (Nbre de lots)



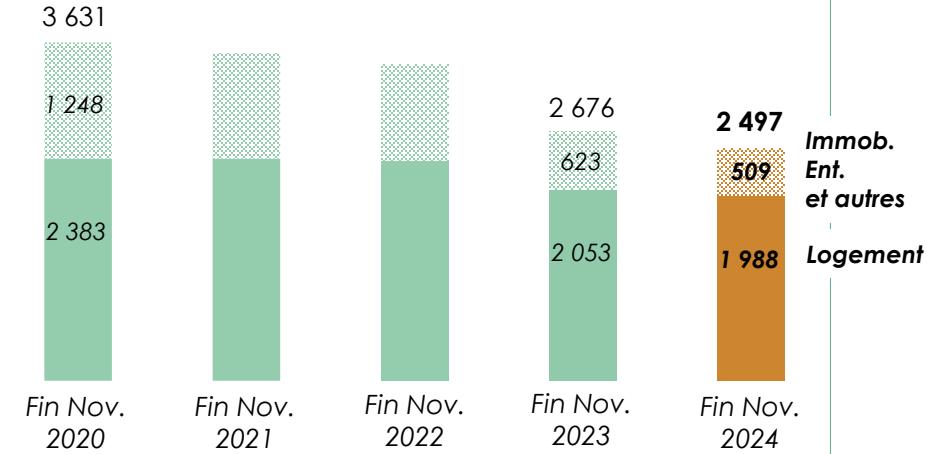
> Réservations Logement (Nombre)

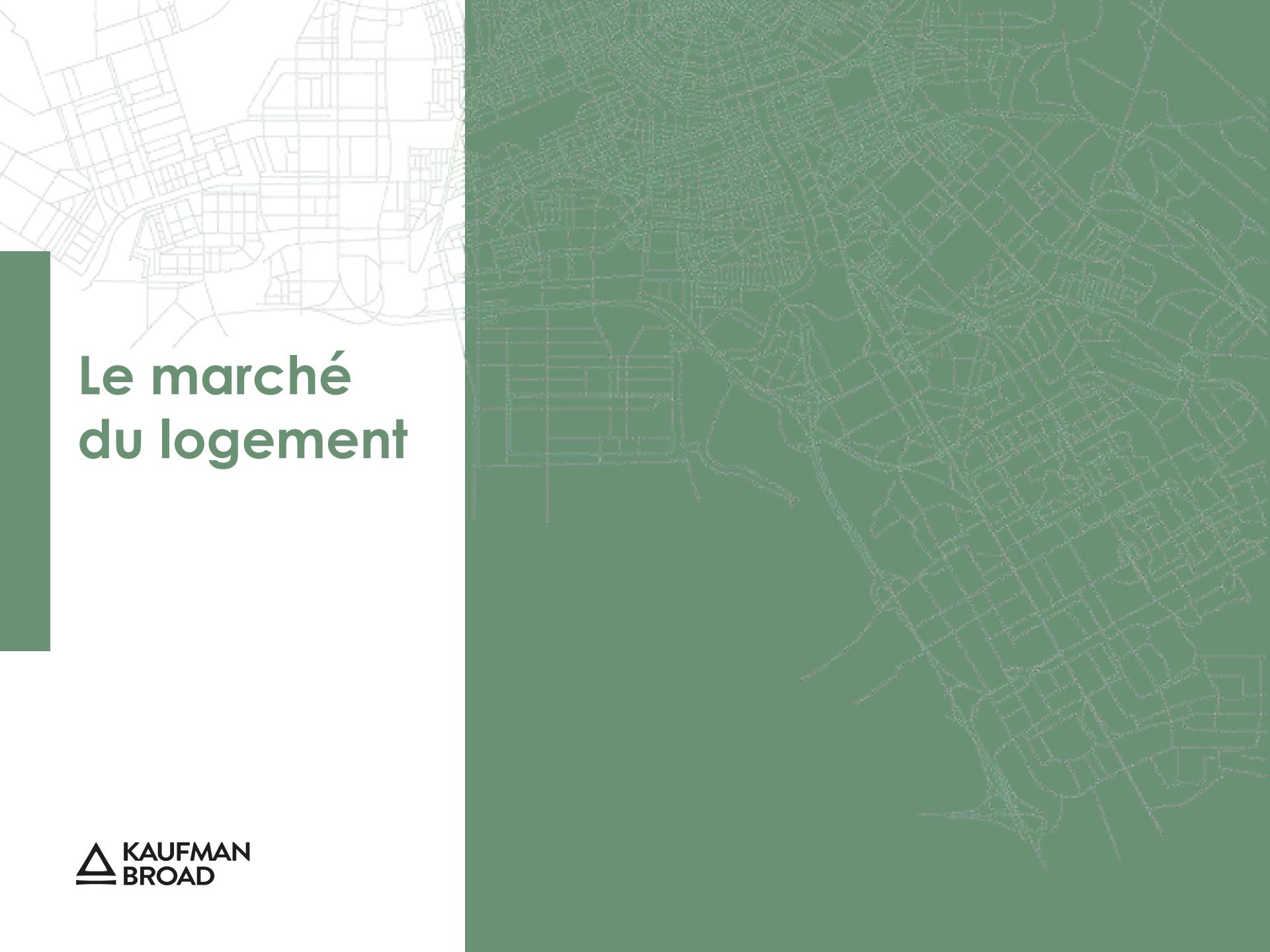


> Délai d'écoulement Logement (Mois)



> Backlog Global (M€, HT)





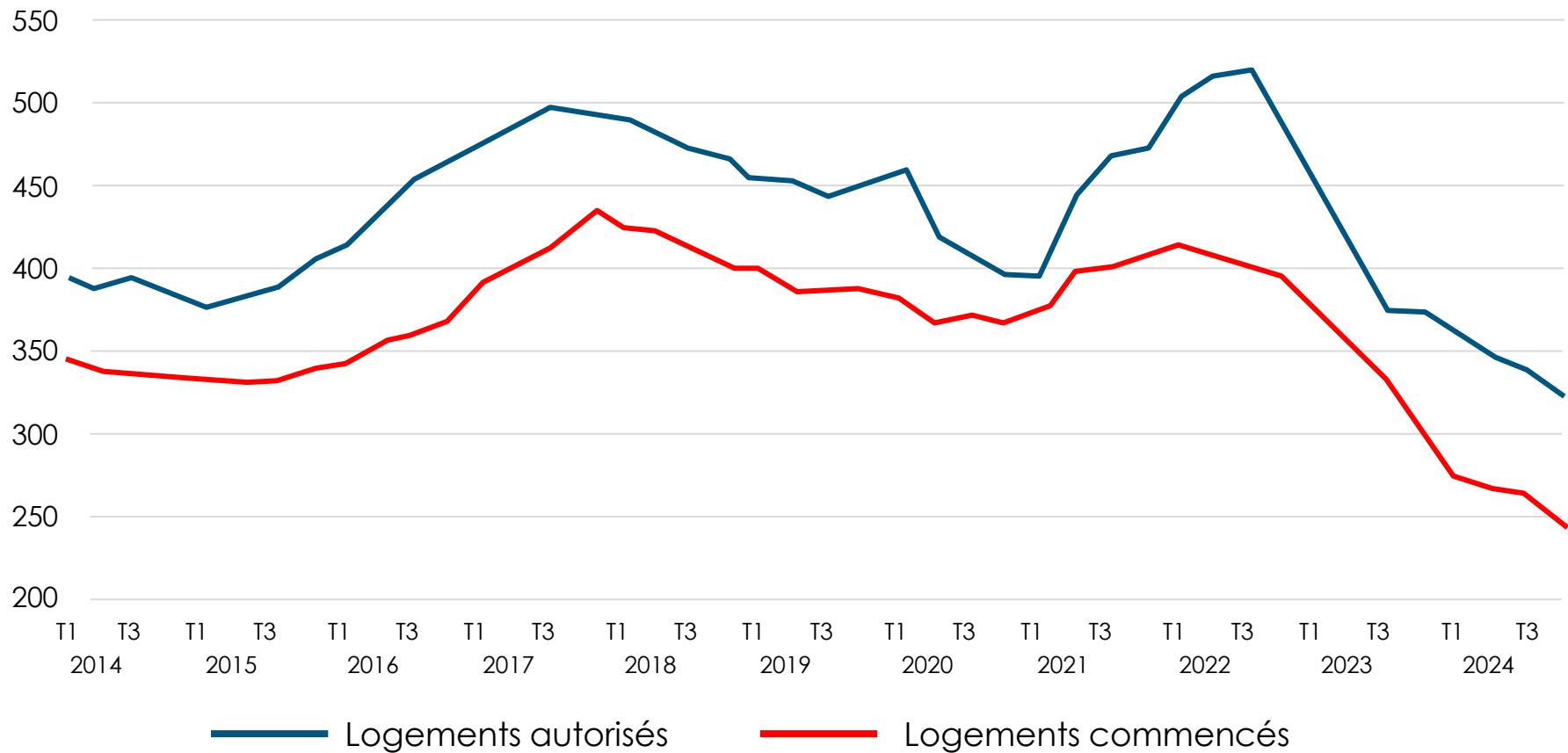
Le marché du logement

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENUS VS MISES EN CHANTIER

2014 - 2024

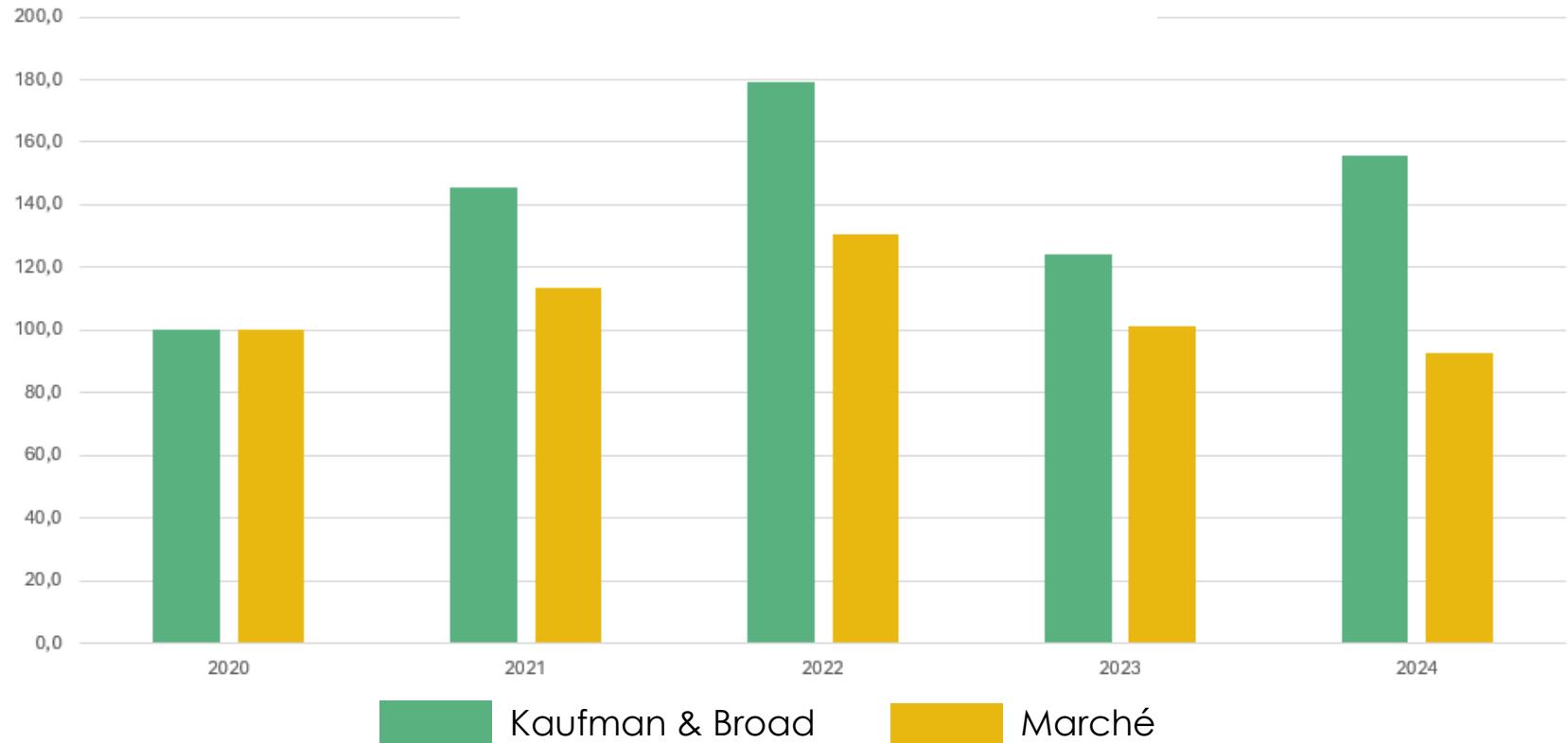
- Nombre de logements autorisés vs nombre de logements commencés

En millions



PERMIS DE CONSTRUIRE : KAUFMAN & BROAD VS MARCHÉ

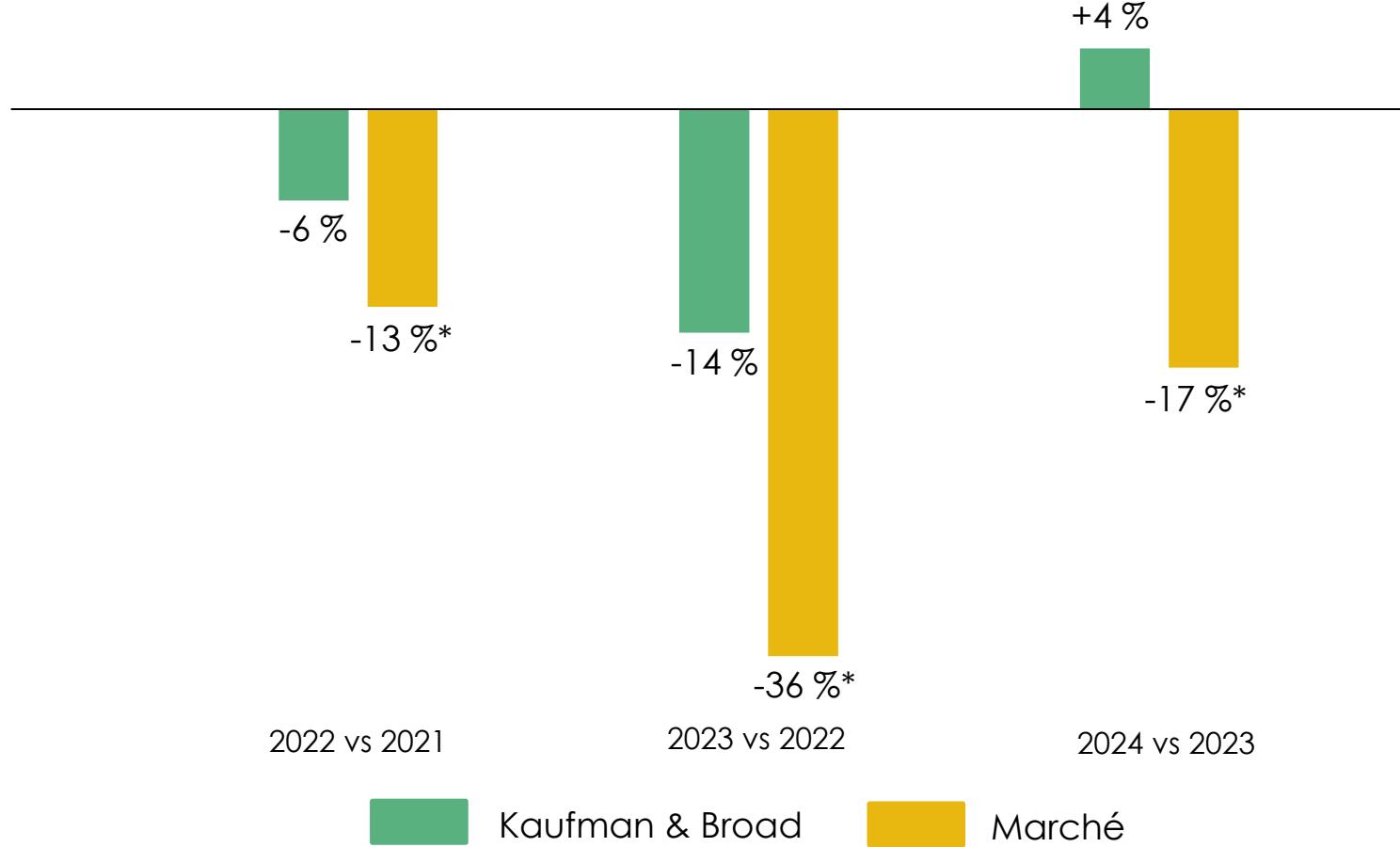
- Logements hors individuels purs - Permis de construire obtenus (Base 100 : 2020)



Source : ECLN et Kaufman & Broad

RÉSERVATIONS : KAUFMAN & BROAD VS MARCHÉ

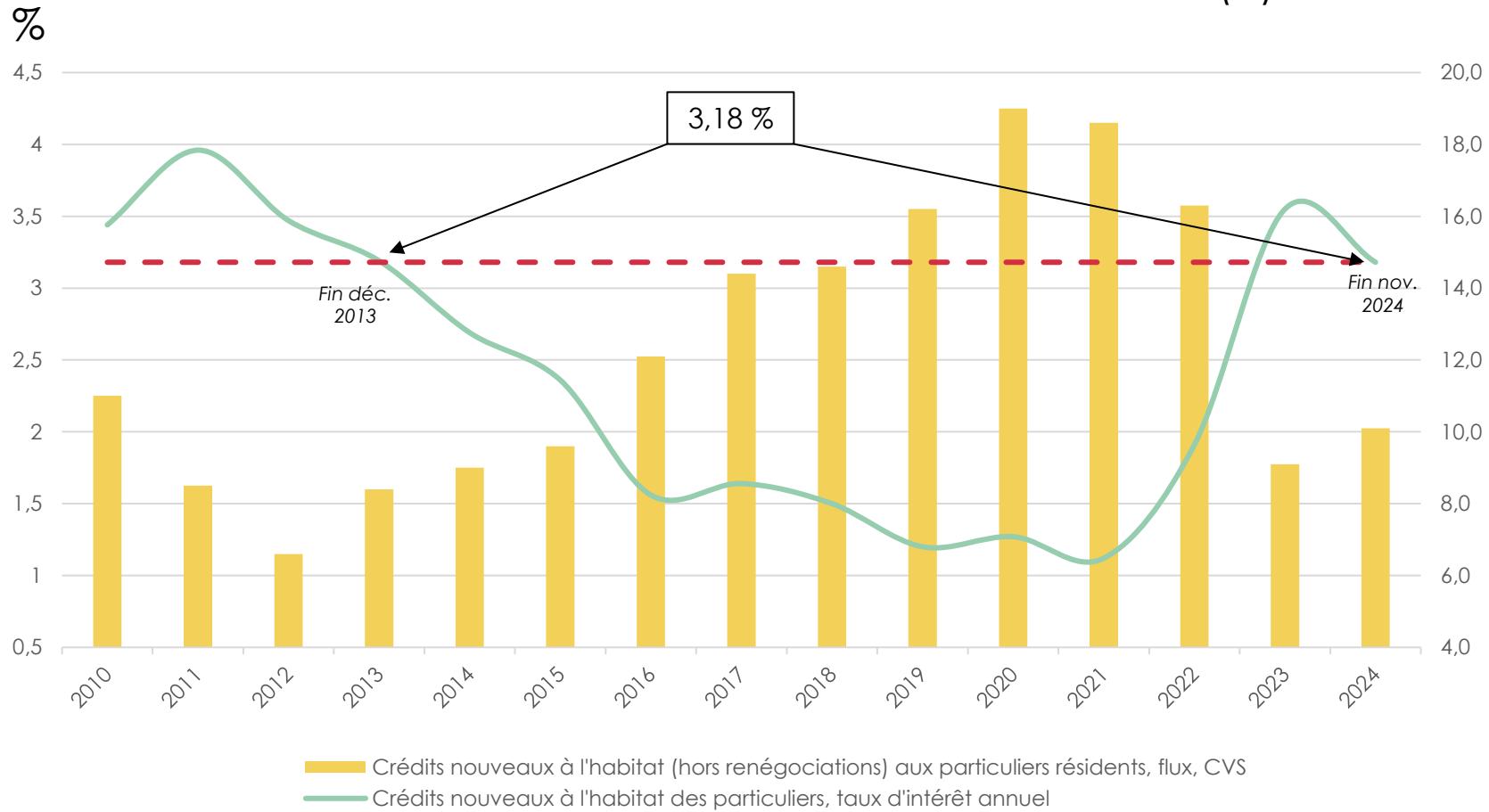
- Variation annuelle des réservations nettes (en nombre)



* Source : Adéquation, douze mois de décembre à novembre

CRÉDITS IMMOBILIERS ET TAUX D'INTÉRÊT

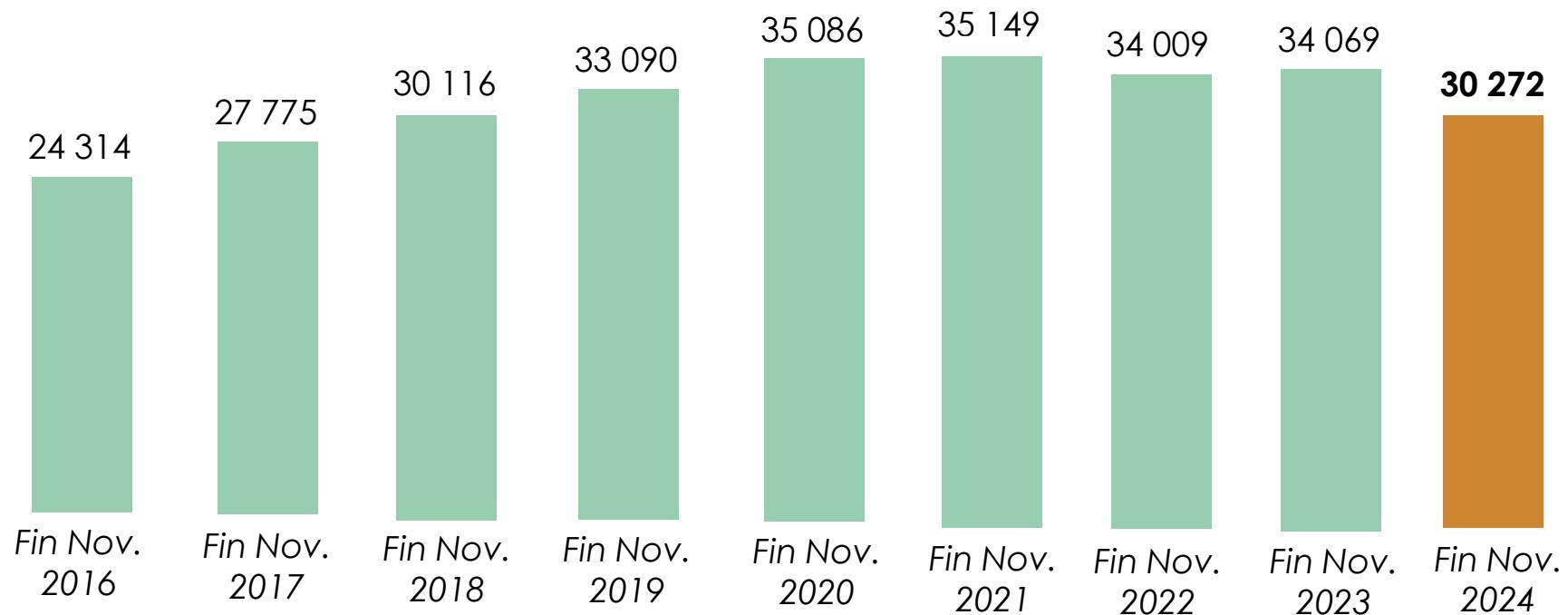
- Crédits nouveaux à l'habitat (Mds€) et taux d'intérêt sur les crédits nouveaux à l'habitat (%)



Activité Logement

MAINTIEN D'UN PORTEFEUILLE FONCIER LOGEMENT ÉLEVÉ

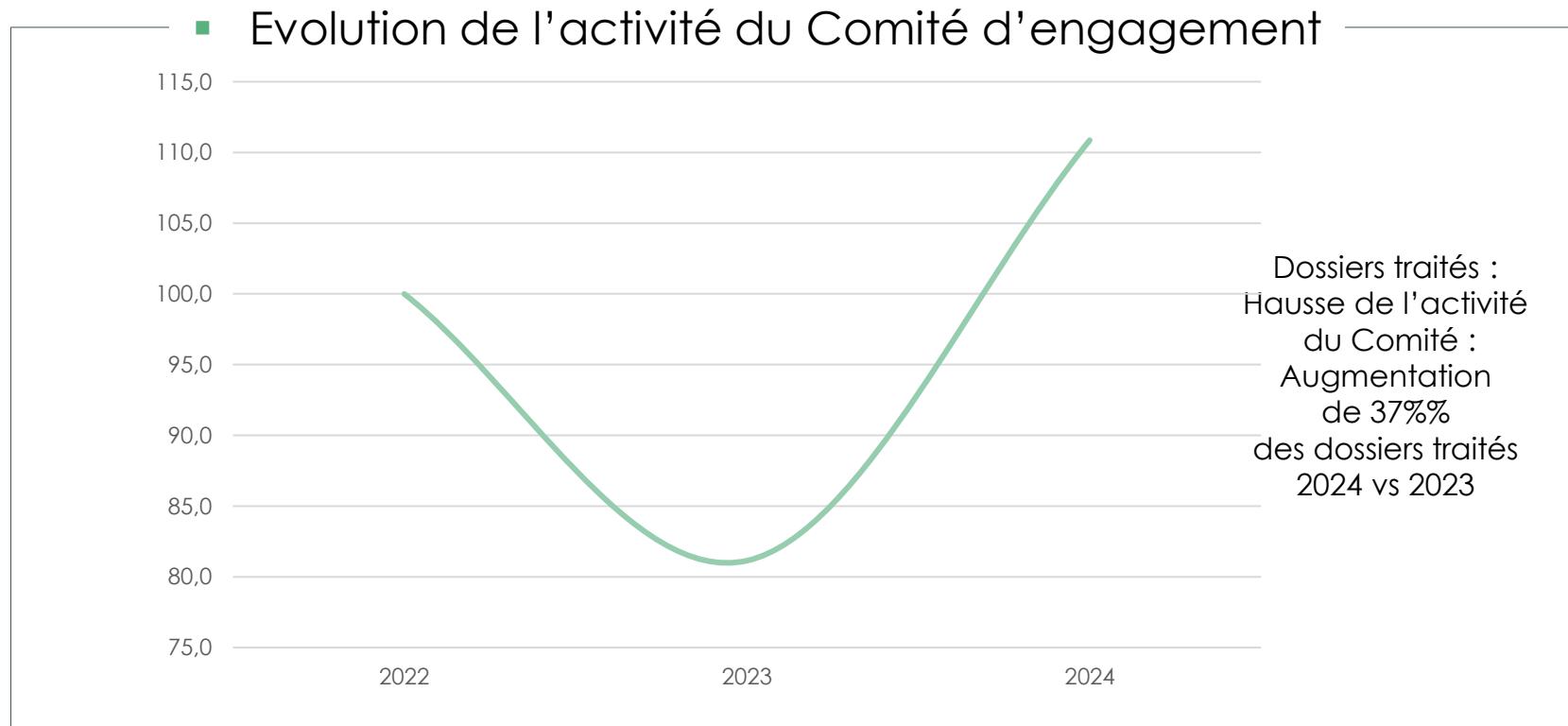
> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots



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

COMITÉ D'ENGAGEMENT

- Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire et au lancement de la commercialisation, le Comité d'Engagement valide (ou infirme) :
 - l'approche stratégique de l'opération (notamment pour les aspects commerciaux et techniques),
 - le budget actualisé de l'opération,
 - la typologie et la composition de l'opération,
- A l'unanimité, il autorise le dépôt de la demande de permis de construire

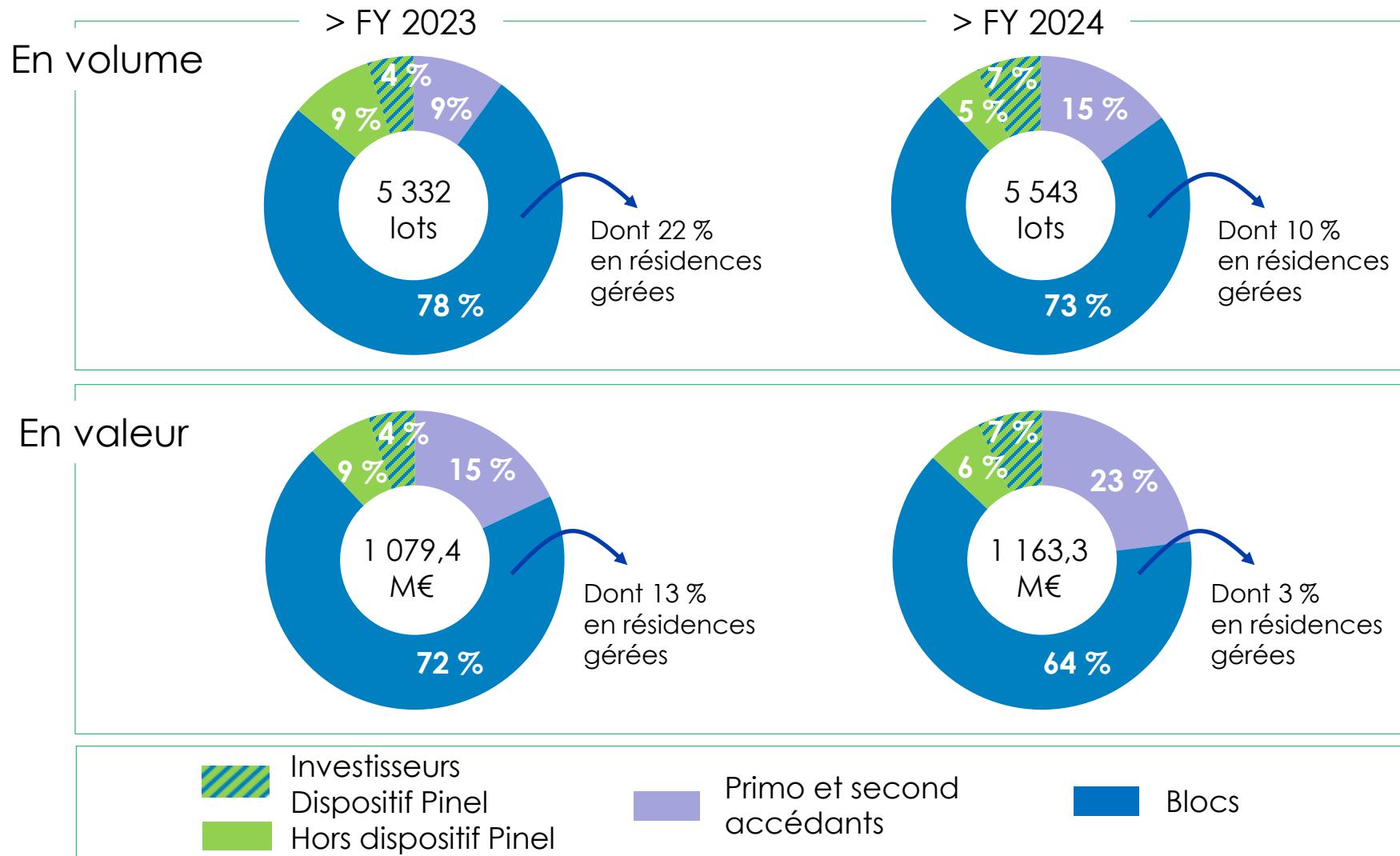


PRIX DE VENTE ET COÛTS DU FONCIER 2015 - 2024

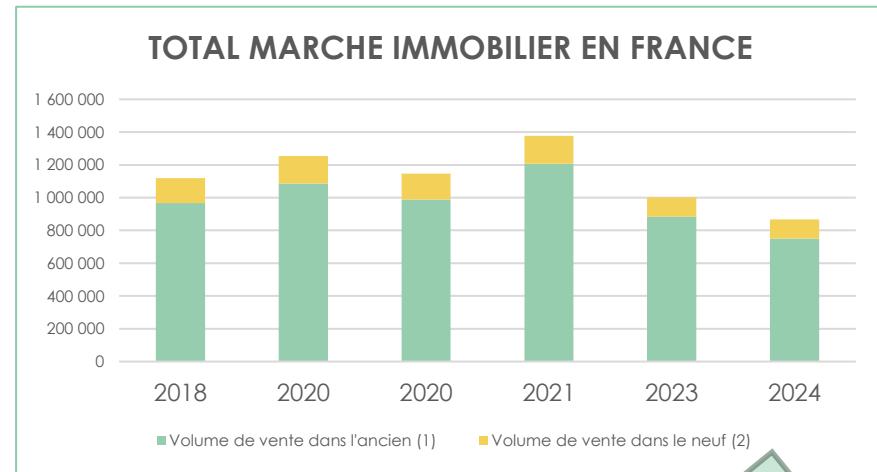
- Evolution des prix de vente et des coûts du foncier 2015 – 2024 (base 100 2015)



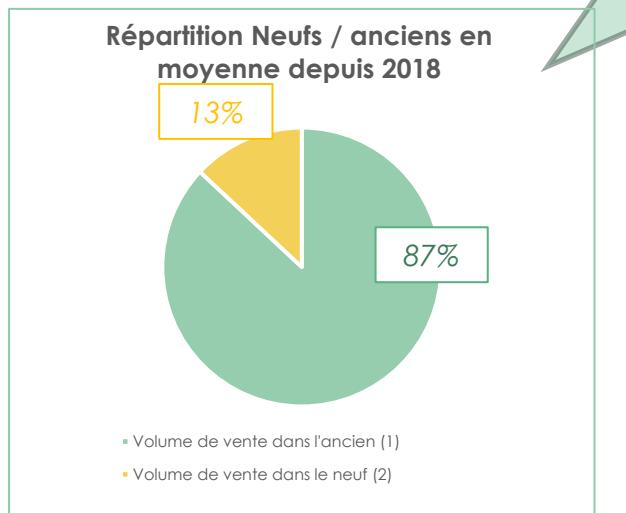
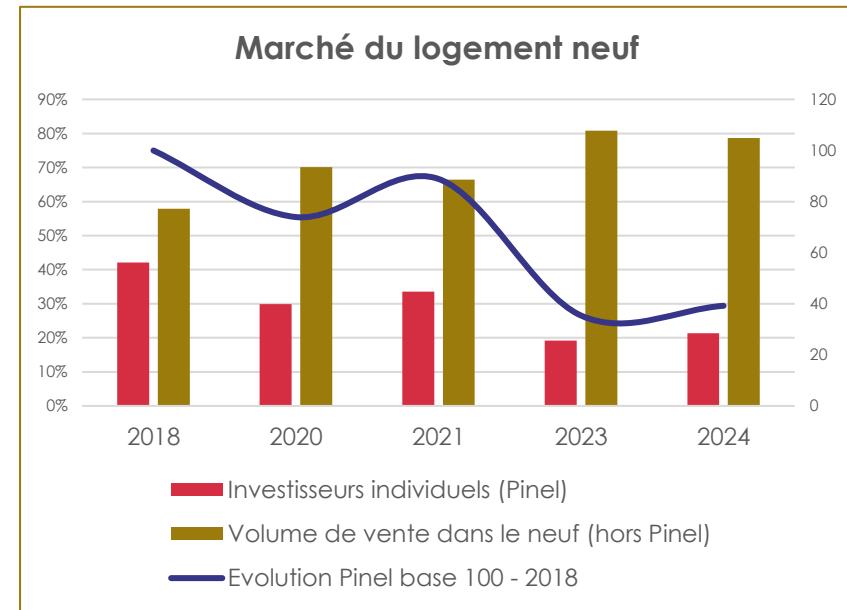
RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



FIN DU DISPOSITIF PINEL : ANTICIPATION DÈS 2023 PAR KAUFMAN & BROAD



(1): nombre de logements anciens en cumul 12 mois - France (hors Mayotte) . Source IGEDD et bases notariales - ADNOV/CSN
(2): Nombre de logements neufs réservés à la vente par des particuliers et Nombre de logements neufs réservés lors de ventes en bloc en cumul 12 mois - France (hors Mayotte) . Source ECLN (DIDO)



Investisseurs dans l'ancien:
+/- 15% d'un marché compris entre 850 000 à 1 200 000 logements représentant un potentiel d'investisseurs privés de **120 à 180 000** lots Soit **2X** la totalité du marché du logement neuf en France: 65 à 120 000 réservations annuelles

Avantage du logement neuf

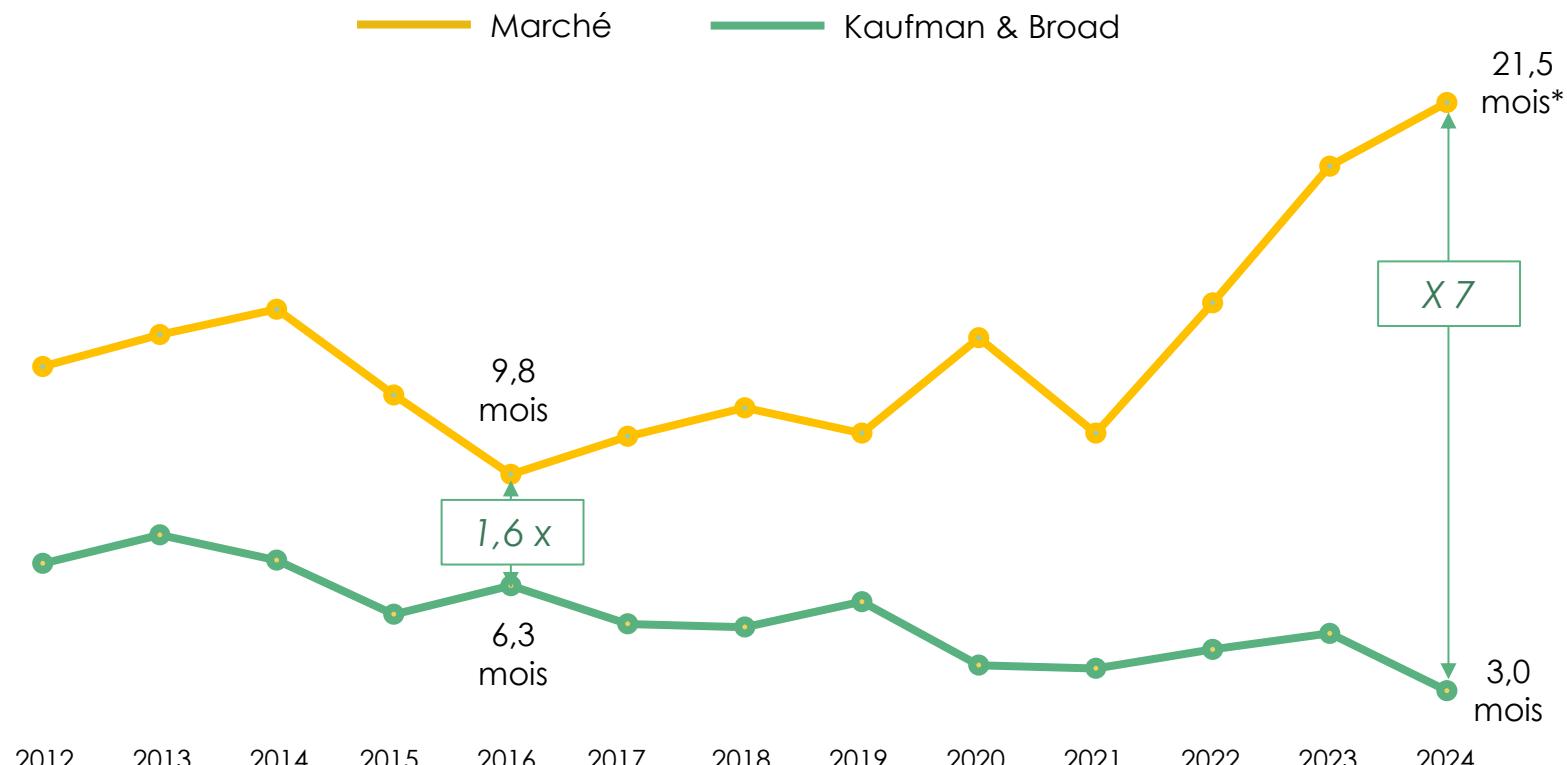
- **Performance thermique (= ou > RE 2020)** majoritairement en « A » voire « B »;
- **Frais de notaire réduits : 2% vs 9% dans l'ancien;**
- **Optimisation du rendement locatif (Loyers >);**
- **Pas de travaux à prévoir + les garanties (GPA / Biennale et décennale);**
- **Pas impacté par le risque de déclassement par la loi « Climat et résilience »**

EFFICACITE DES CAMPAGNES MARKETING SUR LA GENERATION DE PROSPECTS

- Au premier trimestre 2024 : 10 campagnes nationales ont été lancées (dont 1 de Kaufman & Broad)
- A date, 3 campagnes nationales sont en cours (dont une de Kaufman & Broad)
- L'impact des campagnes nationales sur l'augmentation du nombre de prospects est estimé à environ + 36%

DES DÉLAIS D'ÉCOULEMENT SIGNIFICATIVEMENT INFÉRIEURS À CEUX DU MARCHÉ

> Délais d'écoulement sur 12 mois

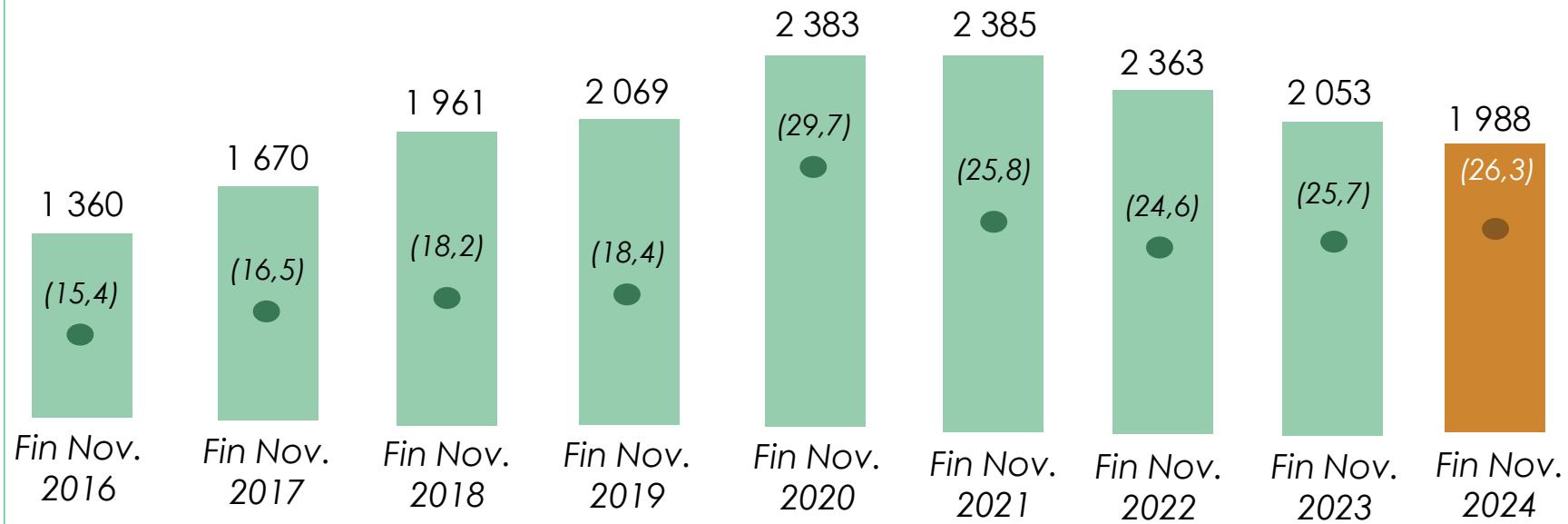


* Pour 2024, estimation douze mois glissants déc. 2023 – nov. 2024 - Source Adéquation

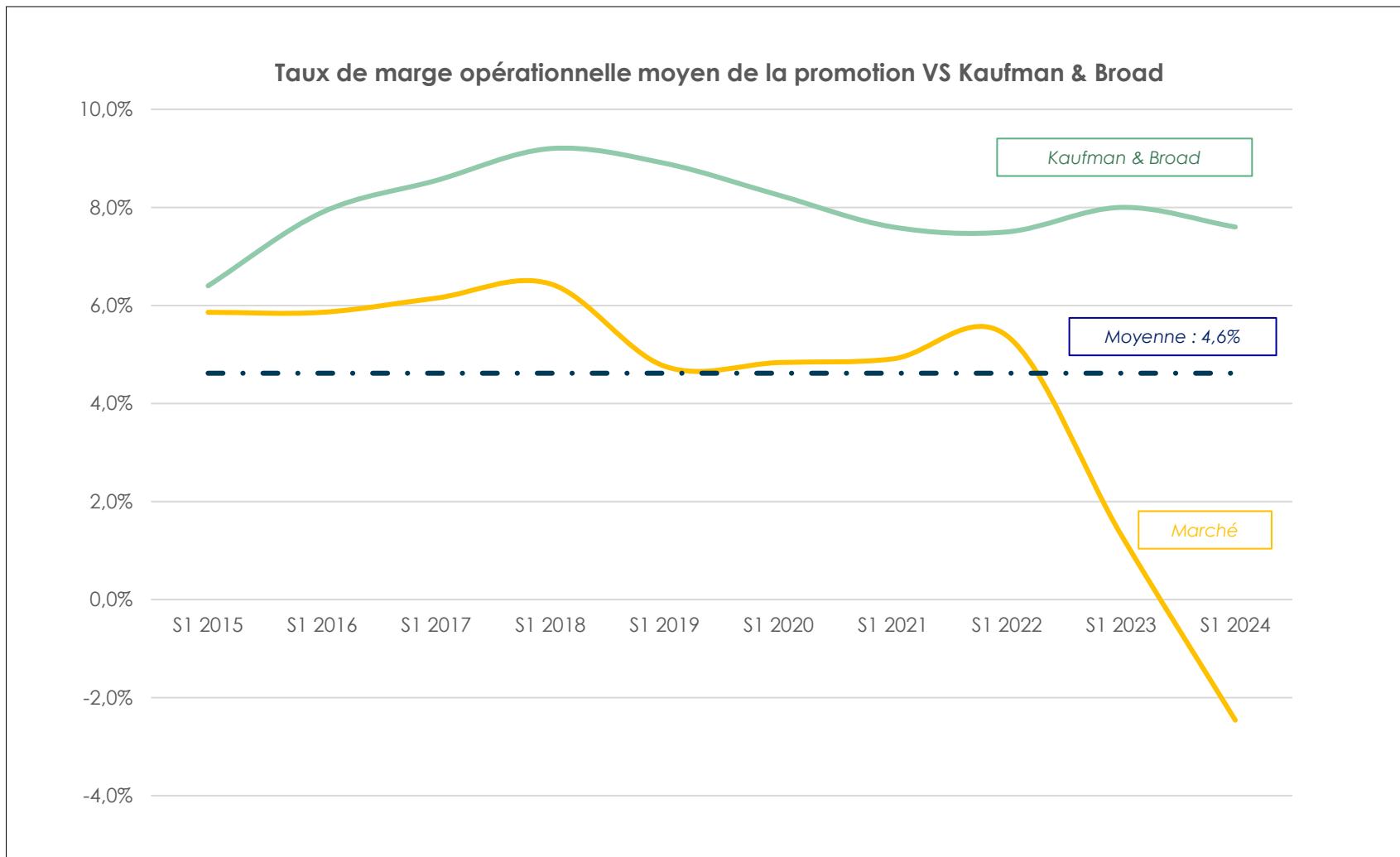
BACKLOG LOGEMENT SUPÉRIEUR 26 MOIS D'ACTIVITÉ

> Backlog Logement M€, HT

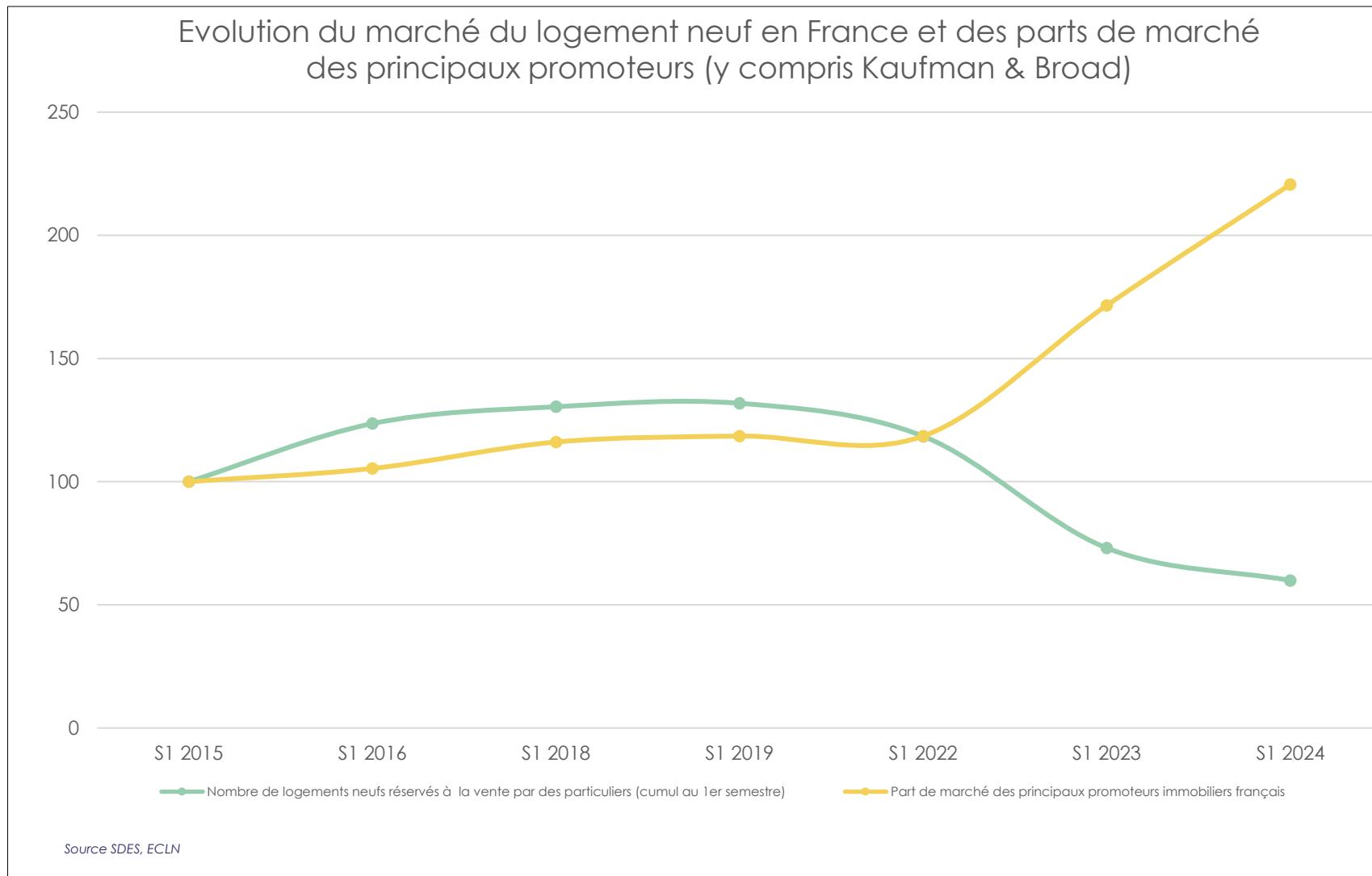
● (Nombre de mois d'activité)



UNIVERS CONCURRENTIEL : RENTABILITÉ OPÉRATIONNELLE



UNIVERS CONCURRENTIEL – VOLUME DES RESERVATIONS ET PARTS DE MARCHÉ





**Développement
d'un portefeuille
de résidences
gérées en tant que
développeur-
investisseur-
exploitant**

LA PERTINENCE DE NOTRE MODÈLE DÉMONTRÉE PAR LES RÉSULTATS

Rappel du modèle économique

- Investissements compatibles avec les ressources bilancielles
- Respect de nos critères de rentabilité, de génération de trésorerie et de la politique de distribution
- Cession / rotation des résidences à partir de la 5ème année

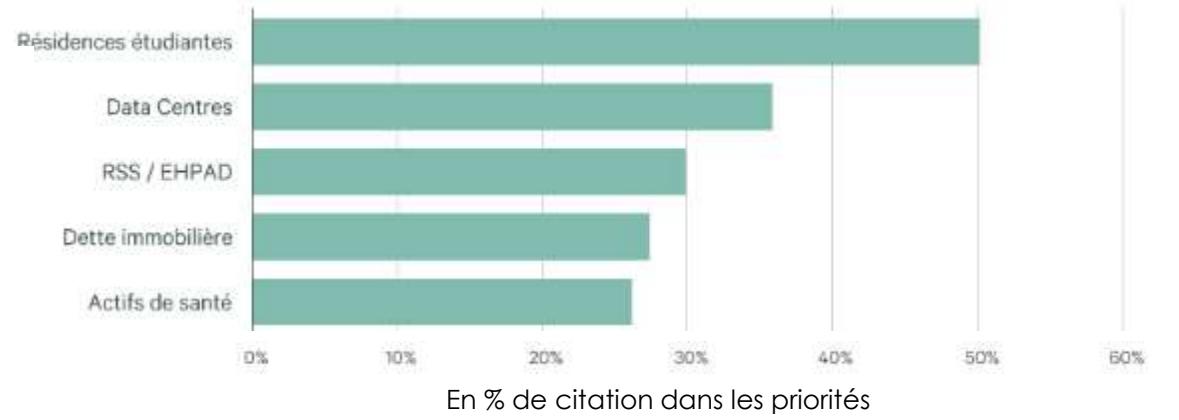
Résultats après 3 ans d'exploitation d'Amiens et de Gagny

- Investissement en fonds propres : 8 M€
- TRI sur fonds propres : 14,6 %
- Taux d'occupation proche de 100 %

UNE CLASSE D'ACTIF PRIVILÉGIÉE AUJOURD'HUI

- Classe d'actifs qui a bien résisté à date
- Produit d'investissement sans caractère inflationniste sur le foncier
- Clientèle des étudiants et des jeunes actifs contraints par la crise du Logement
- La bonne rentabilité (foncier et exploitation) repose sur la qualité de l'exploitation et la fiabilité

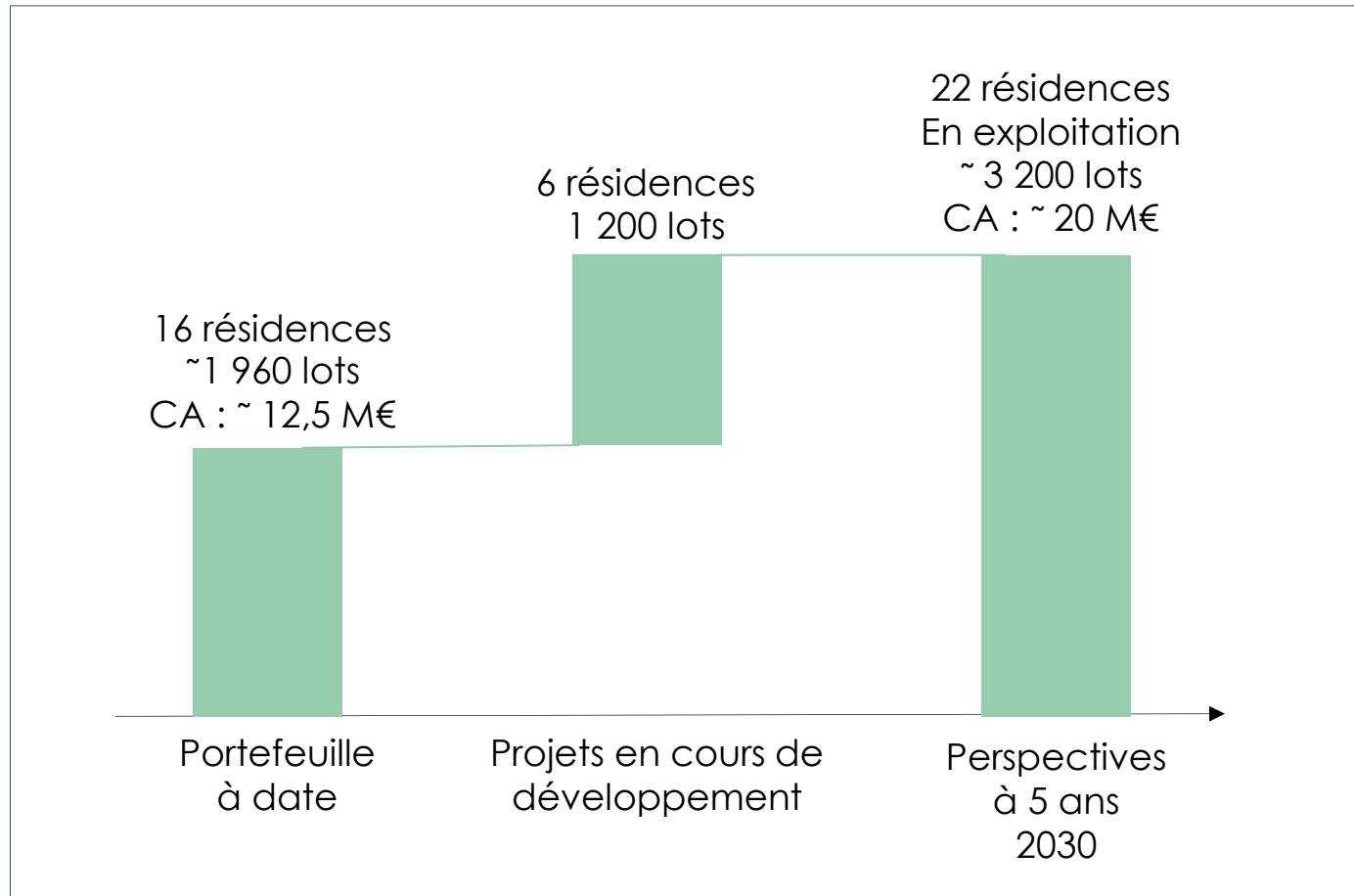
Typologie d'actifs alternatifs les plus recherchés par les investisseurs européens



Source : CBRE

RÉSIDENCES GÉRÉES ÉTUDIANTES : PERSPECTIVES POUR NÉORESID

- **Atteinte de l'objectif** : 6 résidences à lancer en construction entre 2025 et 2028 (soit 2 par an) afin qu'elles soient en exploitation à l'horizon de 2030





Marque Kaufman & Broad



Une Marque de Confiance pour ...

... les acheteurs

Kaufman & Broad est **la seule marque du marché** qui est utilisée comme **argument commercial** au moment de la revente des biens.



EXCLUSIVITÉ - MAISON KAUFMAN & BROAD À VENDRE, RÉCENTE, 4 PIÈCES, 3 CHAMBRES, AVEC JARDIN ET TERRASSE, TRÈS BIEN SITUÉE DANS ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL, PROCHÉE BUS, LE MESNIL-ESNARD 76240, ROUEN 76, PLATEAU EST, ACCÈS DIRECT CHU

244 917 € ref. 30/002



Maison individuelle Auffargis 147 m²

[Nous contacter](#)



MAISON KAUFMAN & BROAD 6 CHAMBRES AVEC PISCINE A VENDRE, SUITE PARENTALE AU REZ-DE-CHAUSSÉE, JARDIN CLOS, ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL, LE MESNIL-ESNARD 76, LIMITÉ BONSECOURS 76, BOURN 76, PLATEAU EST.

469 500 € netto

Une Marque de Confiance pour ...

... les investisseurs institutionnels avec une perception positive d'après une étude BVA

- Une bonne assise financière
- Une image de qualité et une bonne notoriété
- Une « force de frappe » en prospection foncière
- Une image de sérieux et de professionnalisme
- Des interlocuteurs réactifs et forces de proposition

« Si je ne travaillais qu'avec des opérateurs comme Kaufman & Broad, je pense que je dormirai mieux la nuit. »

Nos clients grands comptes nous attribuent des **notes de satisfaction entre 7,8 et 8,4**, reflétant notre engagement et la qualité de nos services.*



* Etude BVA Xsight : Sur la base de 13 entretiens d'1h réalisés entre le 22 octobre et le 21 novembre 2024 auprès d'investisseurs grands comptes.

La reconnaissance d'une marque de référence

En 2025, le groupe se classe n°1 du classement des
Meilleures Enseignes du magazine Capital*

Une distinction majeure qui récompense **3 années consécutives de présence sur le podium des promoteurs préférés des Français** (2023, 2024, 2025).

Avec **une note de 7,20/10**, le groupe s'est distingué des autres promoteurs notamment par la qualité de ses services.

Cette première place en 2025 **souligne l'engagement constant de l'entreprise à offrir un accompagnement de qualité et une expertise reconnue par ses clients**, consolidant ainsi sa position de leader dans le secteur.



*Enquête menée auprès de 20 000 consommateurs par l'institut Statista depuis 2016, évaluant l'attention aux clients, l'expertise des collaborateurs et la recommandation de la marque, couvrant 500 enseignes dans 5 domaines majeurs : loisirs, alimentation, maison, services à la personne et transports.

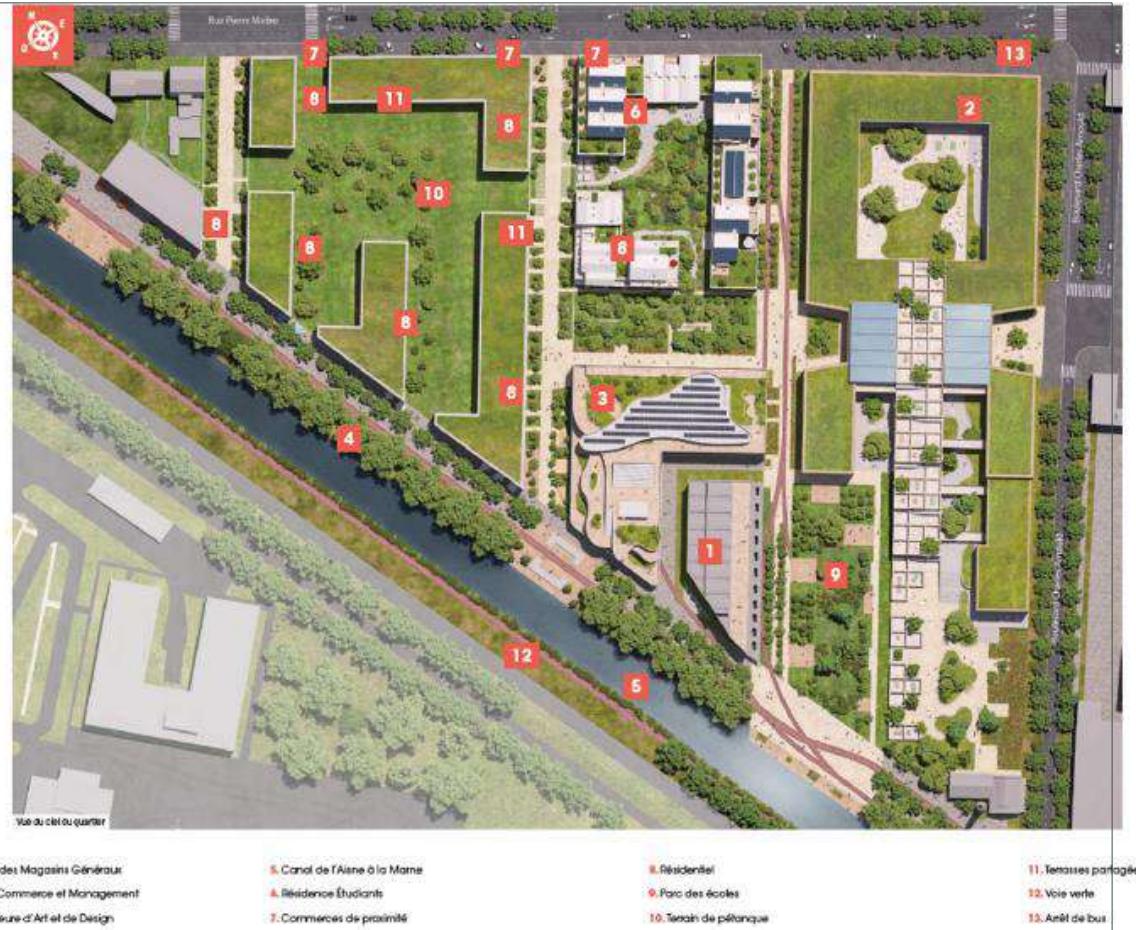


Politique d'aménagement et de rénovation urbaine

REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES REIMS (51) - MAGASINS GENERAUX – PLAN MASSE

Travaux en cours

- 4,8 hectares de terrain
 - Désamiantage, dépollution
 - Désimperméabilisation ~15 000 m²
 - Création de 15 000 m² d'espaces verts
 - Plantation de 1 700 arbres et arbustes
 - Mise en place d'un système de chauffage et de rafraîchissement par géothermie
- Programmation : ~84 000 m² SDP
 - Tertiaire : ~50 000 m²
 - NEOMA BS 35 000 m²
 - 1 500 m² de commerces
 - 3 100 m² Magasins généraux
 - ESAD 10 000 m²
 - Résidentiel : ~34 000 m²
 - 400 logements familiaux
 - 300 chambres étudiants



REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES REIMS (51)- PERSPECTIVES LOGEMENTS, ESAD ET NEOMA BS



- Résidence étudiante et logements sur le parc



- Logements sur le canal et sa promenade



- Campus ESAD



- Campus NEOMA

REQUALIFICATION DE FRICHES COMMERCIALES TOULOUSE SITES « CITROËN » & « PEUGEOT » - PLANS MASSES

Travaux en cours Foncier Citroën 2,2 Ha



- Constructibilité 35 750 m² SDP – 630 logt
 - Collectif accession 161 logt
 - Collectif social 178 logt
 - Accession sociale 45 logt
 - Collectif prix maîtrisé 63 logt
 - Résidence jeunes actifs 180 logt
 - Commerces

Lancement des travaux Foncier Peugeot 3,1 Ha

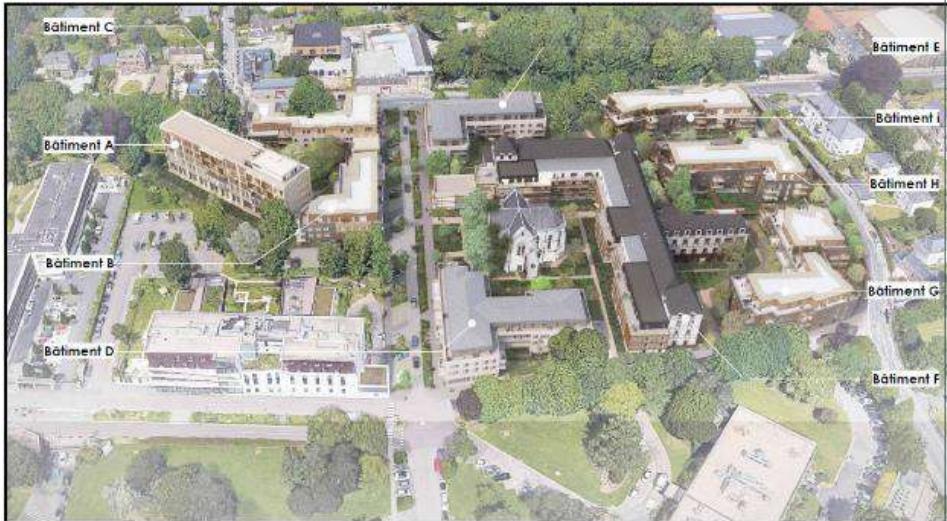


- Constructibilité 32 800 m² SDP – 520 logt
 - Collectif accession 154 logt
 - Collectif social 175 logt
 - Accession sociale 38 logt
 - Collectif prix maîtrisé 40 logt
 - Résidence séniors 110 logt
 - Cession terrain Ville pour construction de l'école
 - Aménagement d'une station de métro par la société de transport en commun de Toulouse

RECYCLAGE URBAIN BOIS-GUILLAUME (76) - LE DOMAINERE

Lancement des travaux

- Réaménagement d'une partie du CHUR de Rouen
 - 3 hectares de terrain
- Programmation : 30 000 m² SDP
 - 400 logements répartis par tiers entre logements sociaux, logements à loyers intermédiaires et accession libre, dont 35% seront créés dans du bâti existant totalement désamianté et réhabilité
 - 1 500 m² de commerces
 - Chapelle réhabilitée 280 m² :
 - Consommation foncière contenue de 9 m² par Logements
 - 20% des façades sont habillées de bois
 - Certification BEE (Bâtiment Énergie Environnement) RE objectif 2025,
 - Autopartage



RÉEMPLOI FONCIER OUISTREHAM (14) - CRÉATION DU NOUVEAU QUARTIER DU PETIT BONHEUR

- Aménagement & Territoires a été désigné lauréat d'une consultation engagée par la Ville de Ouistreham en 2022

- Dépôt du Permis d'aménager en 2025
 - Terrain de 6,4 hectares :
 - 4 Ha d'espaces plantés et de 1 km de haies bocagères
 - Environ 380 logements, soit 24 000 m² SDP
 - Petits collectifs R+2+C maximum et maisons individuelles
 - Mixité sociale comprenant au minimum 40% de logements locatifs sociaux



~ 600 000 M² DE FRICHES EN DÉVELOPPEMENT

Projets	Avant réhabilitation	Après réhabilitation
Dont : Grand Est	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'arbres/arbustes : 5 Pleine terre : 8 755 m² Surface à désimperméabiliser : 14 904 m² 	 <ul style="list-style-type: none"> Dépollution des sols, création de 12 663 m² de pleine terre et plantation de 1700 arbres et arbustes Création d'un réseau de géothermie sur nappe pour le quartier
Dont : Projet en Ile-de-France	<ul style="list-style-type: none"> 5 ha de restructuration de parc d'activité 	 <ul style="list-style-type: none"> Création d'un nouveau quartier de logements et commerces
Dont : Projet Hauts-de-France	<ul style="list-style-type: none"> 8 ha de friches industrielles polluées 	 <ul style="list-style-type: none"> 300 logements libres et sociaux Espaces publics paysagers de 3,6 ha Permis d'aménager obtenu
Dont : Projet Normandie	<ul style="list-style-type: none"> 8 ha de friches 	 <ul style="list-style-type: none"> Près de 400 logements libres et sociaux suivant une OAP Gestion des eaux de pluies et espaces publics
Dont : Projet Occitanie	<ul style="list-style-type: none"> 20 ha de friches tertiaires sur 3 sites 	 <ul style="list-style-type: none"> 1 500 logements libres et sociaux (> 100 000 m²) Désimperméabilisation / création d'espaces verts, d'un centre médical, d'une crèche et de commerces

Immobilier d'entreprise

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2024

- Bureaux Ile-de-France :
 - Demande placée : 1,75 M de m² (-11 % vs 2023),
dont 35% neufs (~ 610 000 m²),
 - Offre disponible : 5,6 M m² dont 1,75 M m² neufs,
 - Taux de vacance : 10 % (+1,6 pt vs 2023),
 - Volumes investis : 3,5 Mds€ (-25 % vs 2023),
- Bureaux Régions :
 - Demande placée : 1 M m² (-20% vs 23),
dont 44% neufs (~ 450 000 m²),
 - Offre disponible : 1,7 M m² dont 440 000 m² neufs,
 - Taux de vacances : 5,3% (+0,9 pts vs 2023),
 - Volumes investis : 1,4 Mds € (-31 % vs 2023),
- Bureaux - VEFA France :
 - ~ 200 M € (PM : VEFA bureaux 2019 ~ 5 200 M €),
- Logistique France :
 - Demande placée : 2,1 M m² (- 32% vs 2023),
 - Volumes investis : 3,9 Mds € (+ 100 % vs 2023),
- Investissement toutes classes d'actifs confondus :
 - 2024 ~ 2023 (env. 14/15 M€) début d'année faible mais une fin d'année plus dynamique,
 - Stabilisation voire très léger début de baisse des taux prime,
 - Les investisseurs internationaux amorcent leur retour,

Sources : Knight Frank, CBRE, BNP

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2024

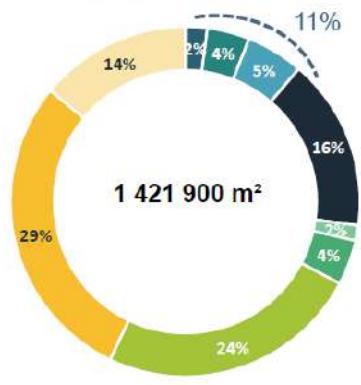
- Facteurs de soutien de la demande de locaux neufs de qualité
- Enjeux humains et organisationnels :
 - Attraction et rétention des talents,
 - Environnement de travail adapté au mode projet,
 - Aménagement permettant le télétravail et le Flex office (36% des salariés pratiquent le télétravail),
- Enjeux climatiques et environnementaux :
 - 40% des baux sont « verts » (+30 % en 2 ans),
 - 49% des investisseurs veulent adapter leur patrimoine pour répondre aux défis climatiques,
 - 25% des investisseurs souhaitent acheter des immeubles neufs,

Sources : Knight Frank, CBRE, BNP

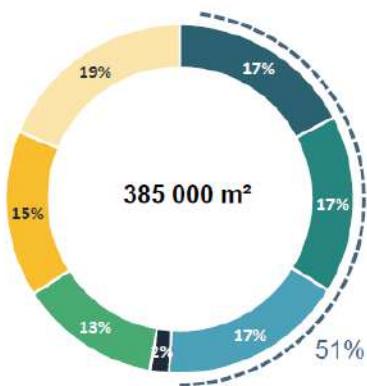
LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2024

- Ralentissement des livraisons de projets neufs en Ile-de-France

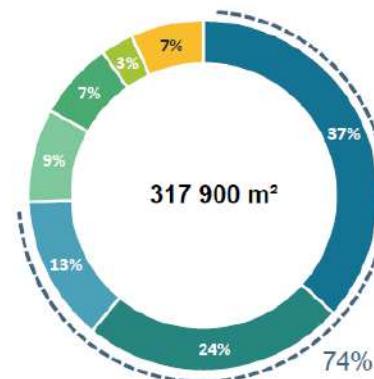
Offre neuve livrée +
Chantiers livrés au T4 2024



Chantiers livrés en 2025



Chantiers livrés en 2026



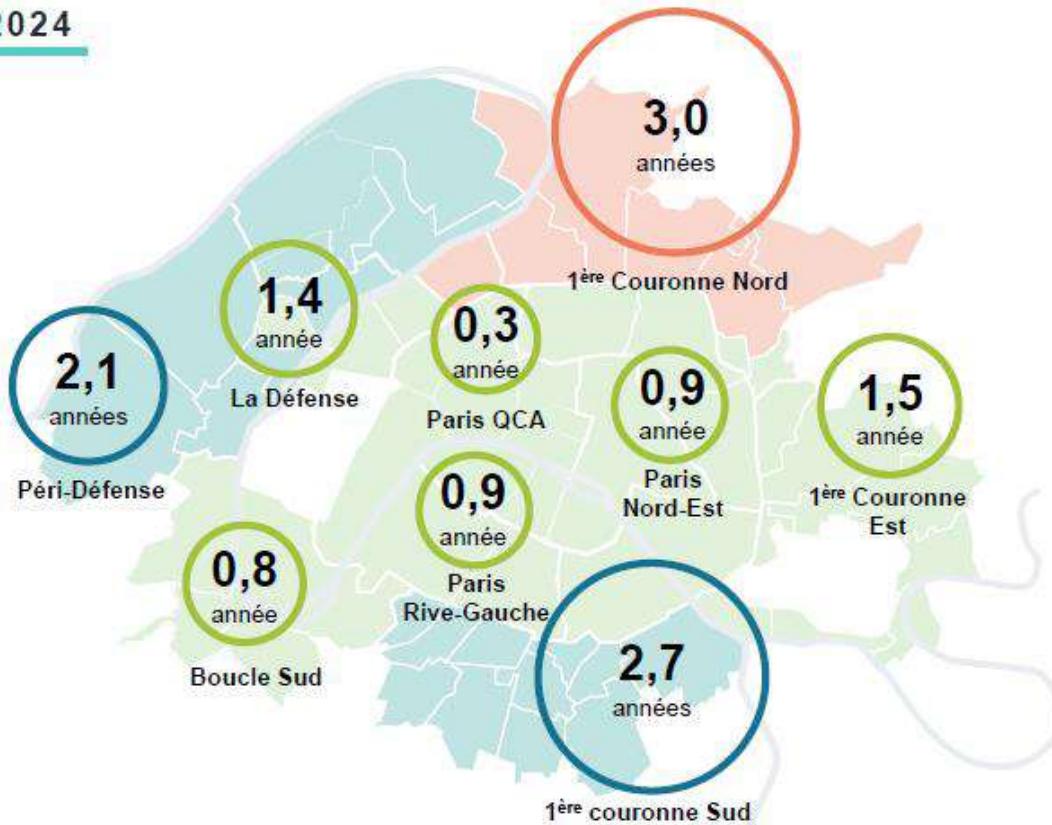
Source : BNP Paribas Real Estate

- Demande placée Bureaux neufs en Ile-de-France en 2024 : 610 000 m²

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2024

- Des secteurs qui restent sous-offreurs en Ile-de-France en bureaux neufs

T3 2024



Source : BNP Paribas Real Estate

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2024

- Ralentissement des livraisons de projets neufs en régions

MARCHÉ DES BUREAUX RÉGIONS

Offre future certaine neuve / restructurée dans les 8 métropoles régionales

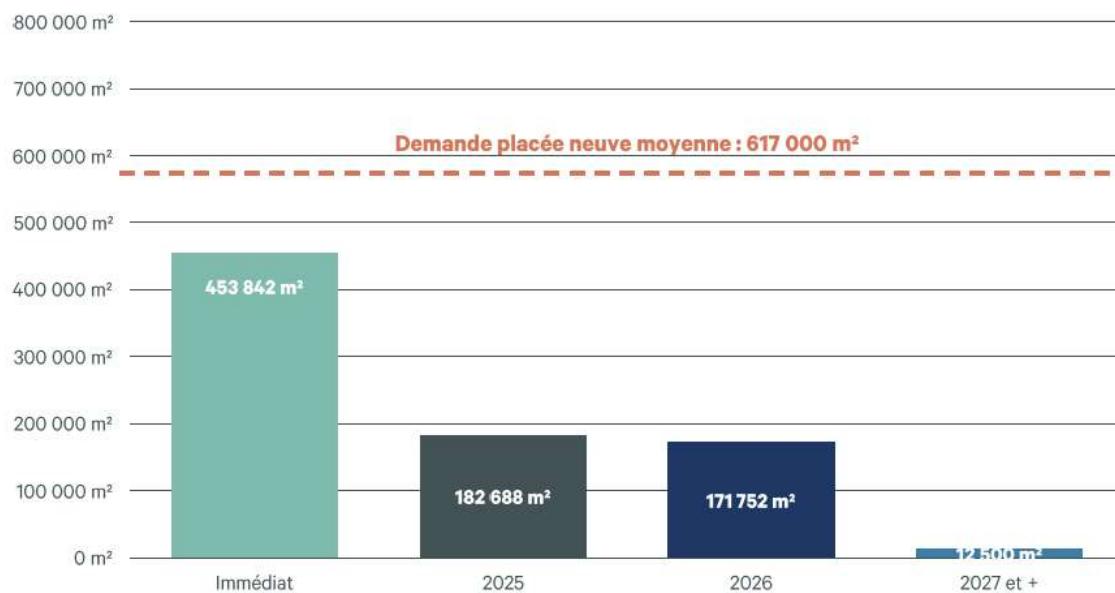
Peu de livrables
d'ici 2026 et +

636 500 m²

Offre future certaine neuve disponible à 1 an
8 métropoles régionales

617 000 m²

Demande placée neuve – Moyenne quinquennale
8 métropoles régionales

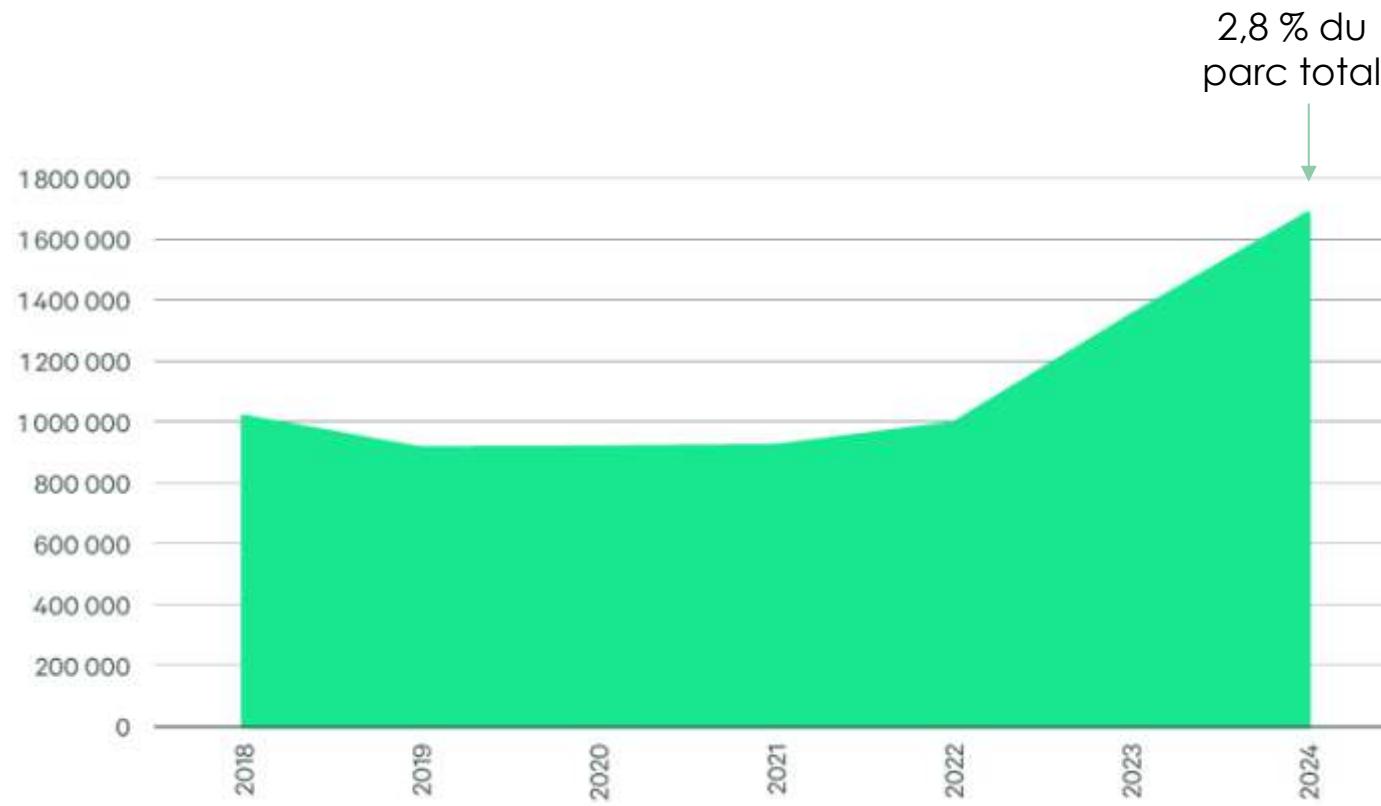


Source : CBRE

- Demande placée Bureaux neufs en Régions en 2024 : 450 000 m²

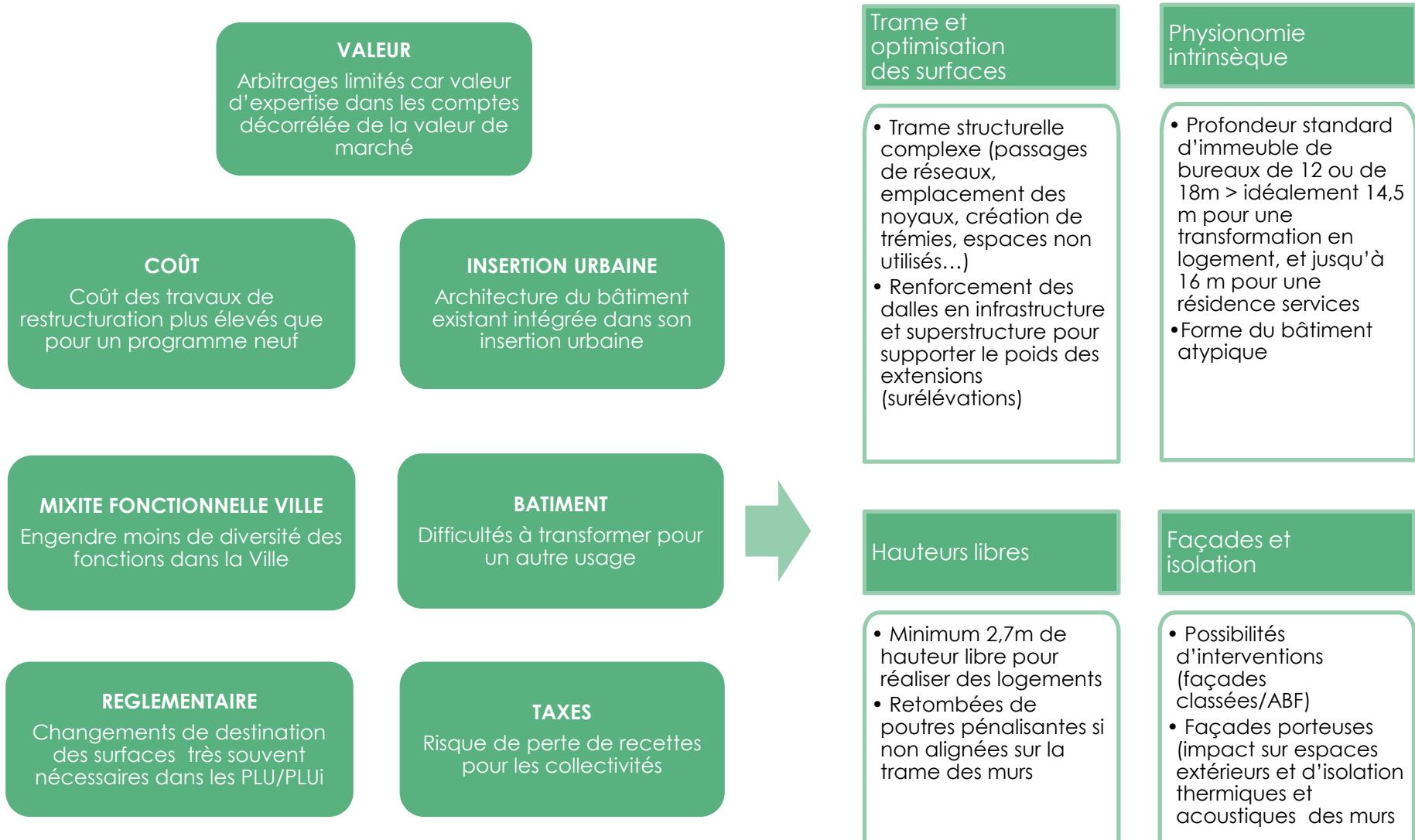
ACCÉLÉRATION DE LA VACANCE STRUCTURELLE DEPUIS 2022

- Evolution de l'offre structurellement vacante en Ile-de-France > 4 ans (m²)
Marché locatif bureaux



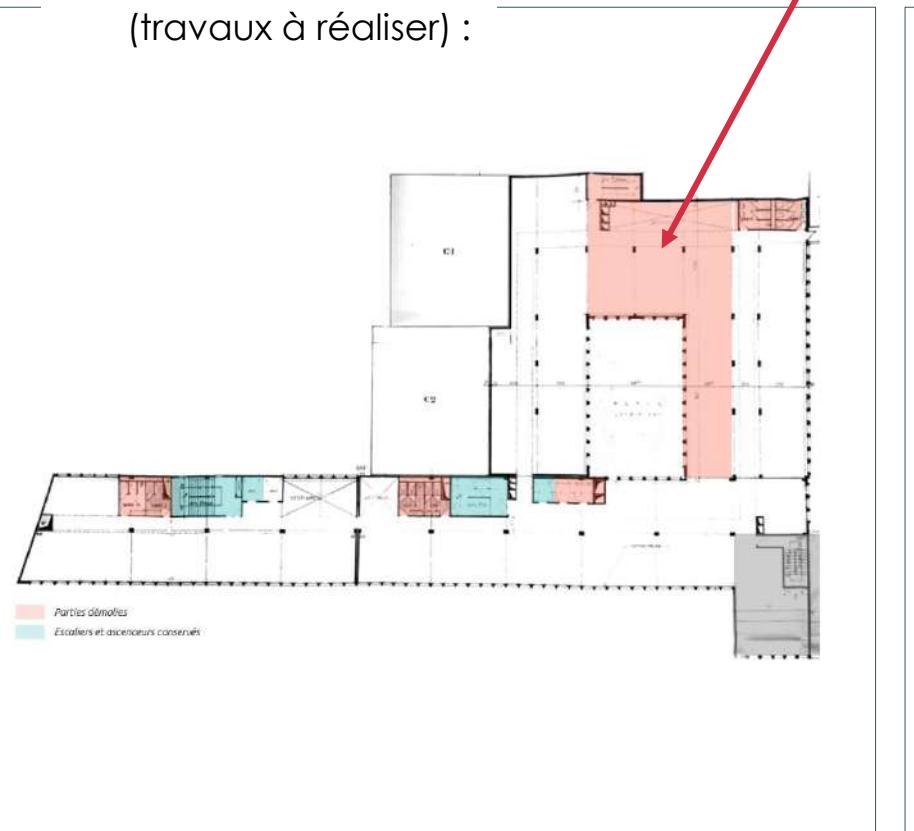
Source : CBRE

TRANSFORMATION DES BUREAUX

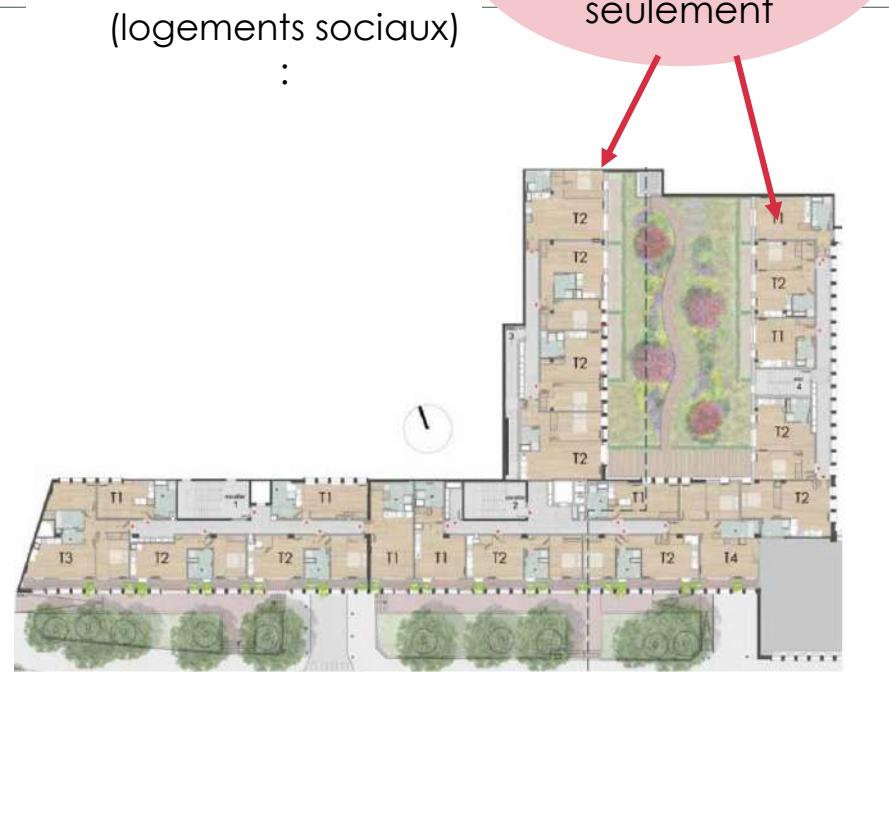


TRANSFORMATION DES BUREAUX - EXEMPLE

■ AVANT
(travaux à réaliser) :



■ APRES
(logements sociaux) :



RAPPEL DU MODÈLE ÉCONOMIQUE DE KAUFMAN & BROAD

- 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 2024 EN CHIFFRES

151,6 M€ HT
de chiffres d'affaires

Vs **437,5 M€ HT**
en 2023

41,8 M€ TTC
de réservations

Vs **33,7 M€ TTC**
en 2023

509,2 M€ HT
de Backlog

Vs **622,6 M€ HT**
à fin Nov. 2023

80 000 m²
en cours de
développement

Bureaux Logistique
18 200m² 61 800 m²

180 900 m²
en cours de
commercialisation

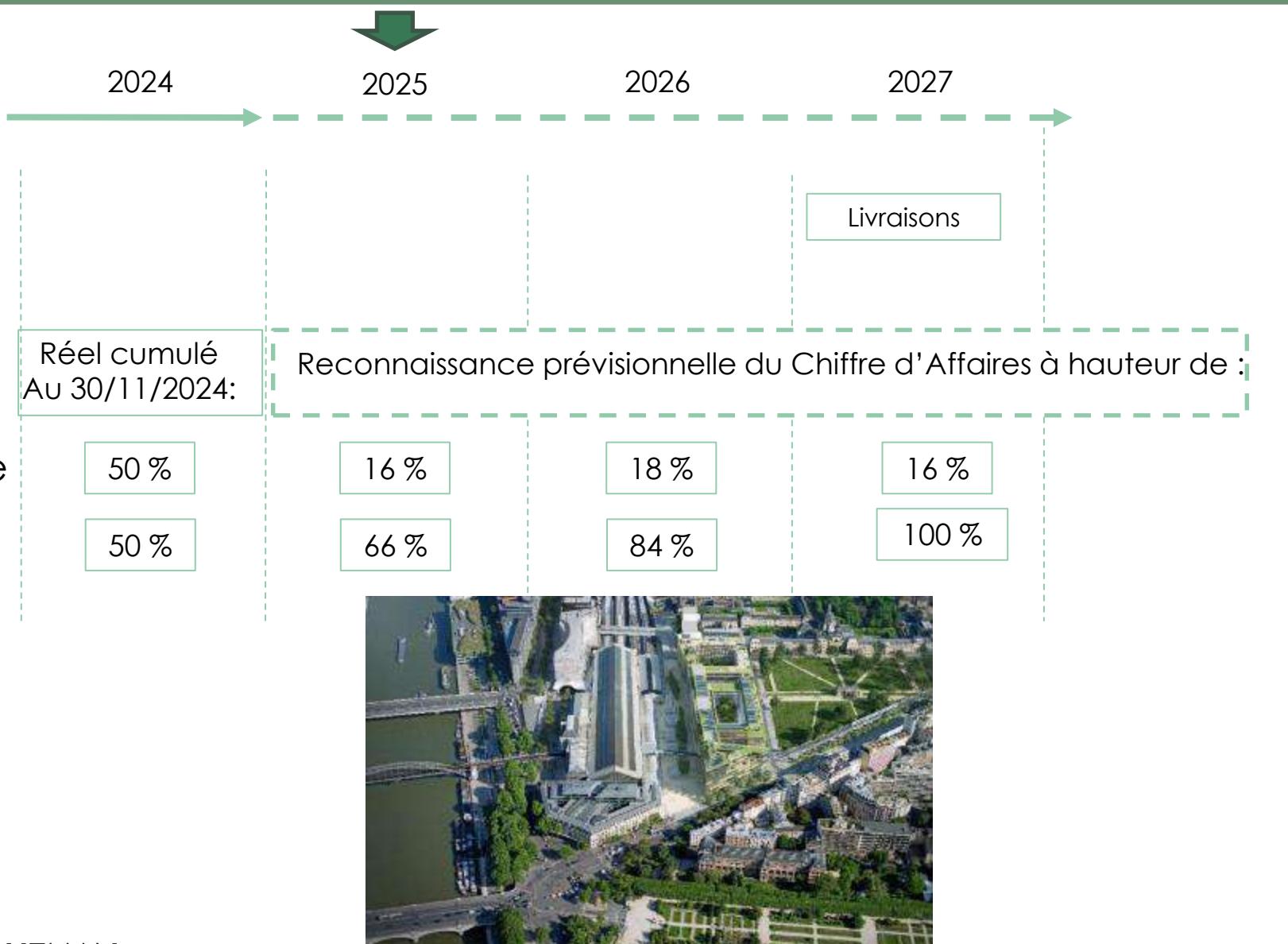
Bureaux Logistique
58 800m² 122 100 m²

136 500 m²
en cours de
construction

Bureaux Logistique
123 800 m² 12 700 m²

13 500 m² de contrats de MOD (maîtrise d'ouvrage déléguée)

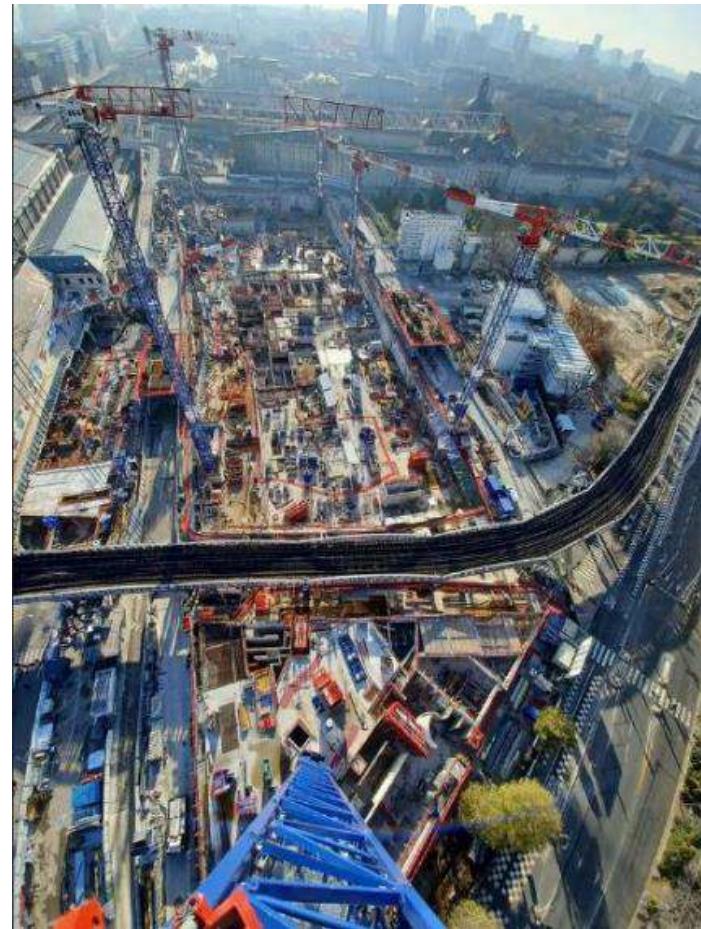
AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT



AUSTERLITZ – VUE D'ENSEMBLE



Début 2024



Début 2025

AUSTERLITZ – VUE D'ENSEMBLE

Début 2025



MARSEILLE : PERMIS DE CONSTRUIRE PURGÉ POUR LE CAMPUS TERTIAIRE DE 30 000 M²

- Campus tertiaire de dernière génération, futur siège régional d'EDF
- Dépollution, désimperméabilisation de plus de 3 700 m² et renaturation d'un ancien parc d'activités

- PC déposé en décembre 2023
- Purgé en janvier 2025
- BEFA Groupe EDF (29 000 m²)
- BEFA Groupe STELLANTIS (1 500 m²)
- Certifications :
 - Projet RE 2020
 - BREAM Very Good
- 3 000 m² de Panneaux photovoltaïques
- Livraison prévisionnelle en 2027



LA DEFENSE : IMMEUBLE TERTIAIRE D'ENVIRON 13 000M²



- PC obtenu : juillet 2020
- PC définitif : octobre 2020
- VEFA signée avec la CRPN en novembre 2020
- Immeuble livré le 27 janvier 2025
- Plus de 1 000 m² de terrasses accessibles et végétalisées
- 100% des places de stationnement (140 u.) équipées de bornes de recharge électriques
- Labels et certifications :



PLATEFORME LOGISTIQUE – BEAUCAIRE (30)



- Plateforme logistique de 12 700 m² (2 cellules) sur la commune de Beaucaire (Gard)
- Vente en Etat Futur d'Achèvement signée en novembre 2024
- Certification BREEAM EXCELLENT prévue
- Site conçu pour recevoir une centrale photovoltaïque en toiture
- Démarrage du chantier en janvier 2025
- Durée des travaux (hors intempéries) : 12 mois

Allonnes (Saumur) (49)



Villard-Bonnot (Grenoble) (38)



- Plateforme de 68 000 m² (11 cellules)
- Sur l'arc atlantique
- PC purgé / ICPE en cours

- LUVA (Logistique Urbaine Verticale Automatisée)
- Nom et Brevet déposés
- PC / ICPE purgés

Montbeugny (Moulins) (03)



Connantre (51)



- Plateforme de 31 000 m² (5 cellules)
- SEVESO Seuil Haut
- PC / ICPE purgés

- Plateforme de 37 000 m² (6 cellules)
- Sur la N4, entre l'Est et Paris
- PC / ICPE purgés

Résultats Extra-Financiers RSE

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



KBSA dans le top 23% mondial

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

Climat



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

MSCI
ESG RATINGS

Maintien du rang A



Généralistes : Environnement, Sociétal, Gouvernance



Classement national 33/366

Classement sectoriel 19/206

Classement par catégorie de CA 18/1403

KBSA dans le top 10% national

**BEST
MANAGED
COMPANIES**

A nouveau lauréat

Prix Deloitte « Best Managed Companies » France
Kaufman & Broad a reçu à nouveau en 2024 le label « Best Managed Companies ».



Meilleures enseignes - Capital
Kaufman & Broad se classe 1^{er} des promoteurs immobiliers français.

Atténuation du changement climatique

>88%

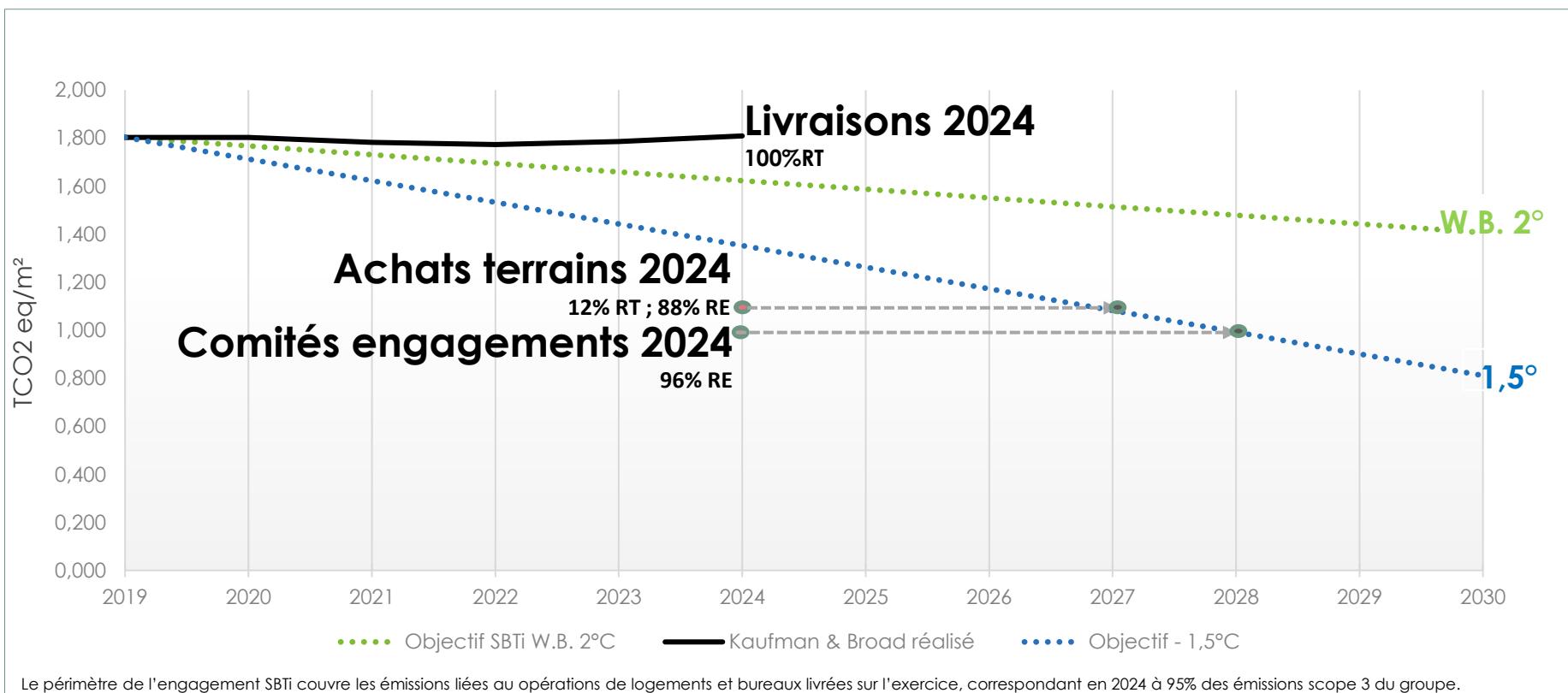
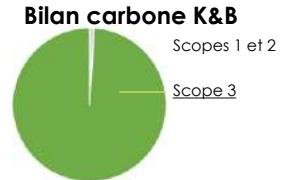
des surfaces
lancées avec des
vecteurs
énergétiques bas
carbone

1600

logements bois en
cours d'autorisation
ou en chantier

**Politique achats
responsables sur tous
les composants de
l'immeuble**

Atténuation du changement climatique



* 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

Opérations conformes au niveau 2031 de la RE2020

au stade de la conception



Fontaine-le-comte - agence La Rochelle - 52 logements collectifs

Opérations conformes au niveau 2031 de la RE2020

au stade de la conception



Sainte-Geneviève - Kalilog - 37 logements collectifs à destination des séniors

Opérations conformes au niveau 2031 de la RE2020

au stade de la conception



Bressuire - Agence de Nantes - 47 logements collectifs

Opérations conformes au niveau 2028 de la RE2020

au stade de la conception

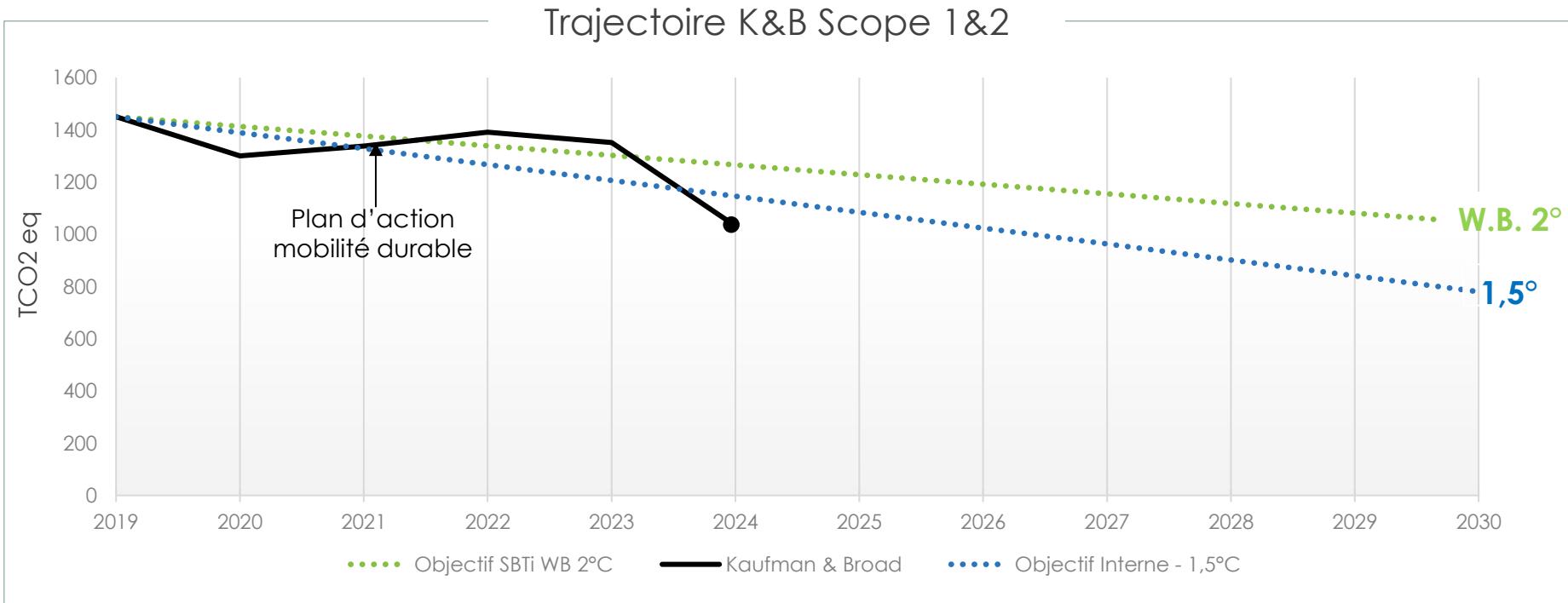
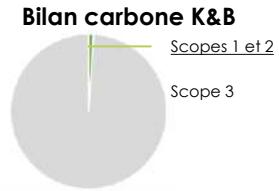


Dunkerque - agence de Lille



La Courneuve - agence Île-de-France

Atténuation du changement climatique



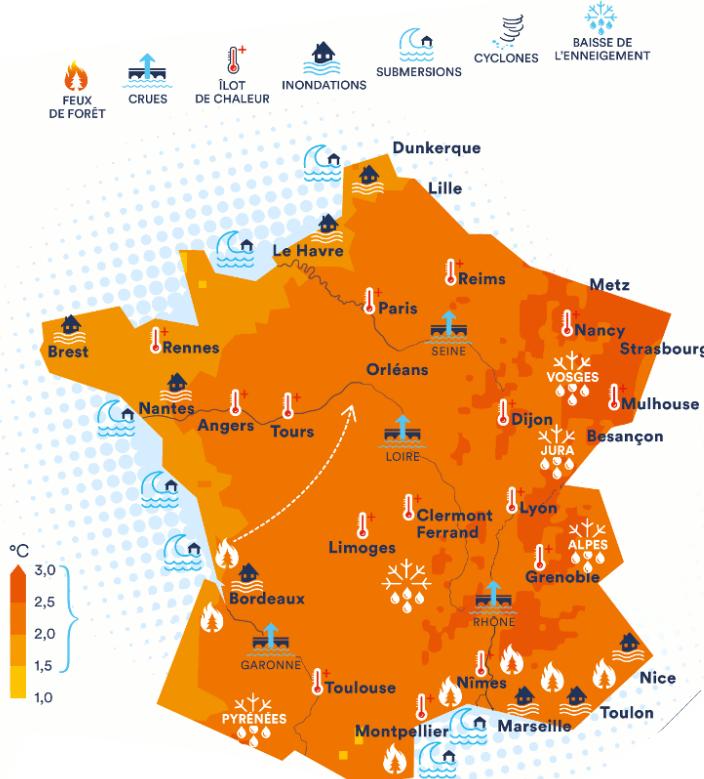
* Rappel définitions :

- 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

Adaptation au changement climatique

100% des projets initiés intègrent des facteurs de résilience au changement climatique



Artificialisation et imperméabilisation des sols

77% des surfaces lancées sur des terrains déjà artificialisés ;
23% sur des fonciers non-artificialisés hors zones naturelles sensibles



Chelles - agence IdF - désimperméabilisations de 1 070m²



Artificialisation et imperméabilisation

77%

des surfaces lancées sur des terrains déjà artificialisés ;

23% sur des fonciers non-artificialisés hors zones naturelles sensibles



Toulouse - site Peugeot - désimperméabilisation de 6 000m² env.

Artificialisation et imperméabilisation

77%

des surfaces lancées sur des terrains déjà artificialisés ;

23% sur des fonciers non-artificialisés hors zones naturelles sensibles



Toulouse – Site Citroën – désimperméabilisation de 20 000m² env.

Réduction des polluants

130 T de matériaux dangereux retirées
du parc immobilier



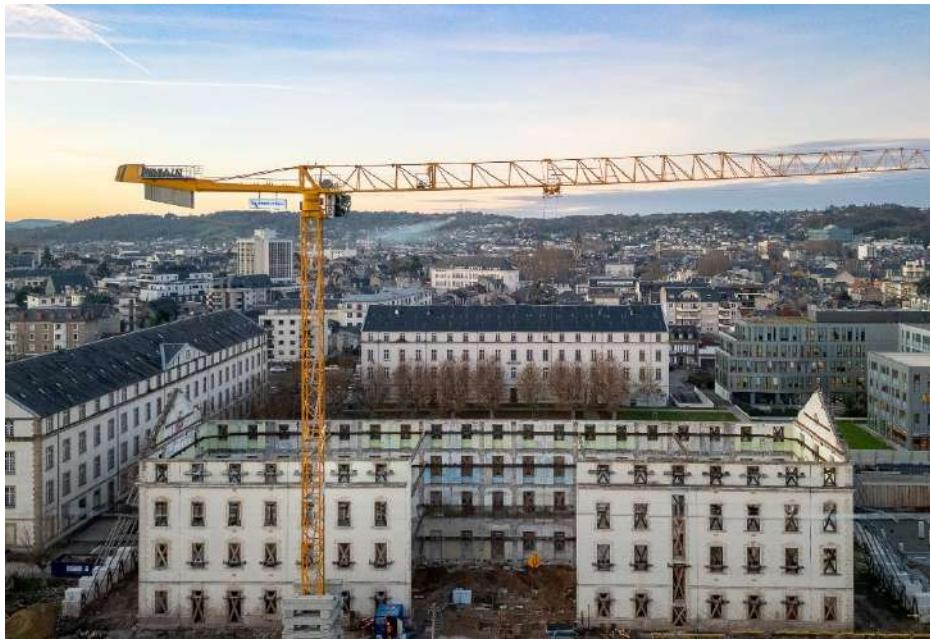
Tours : 40T de déchets dangereux (dont plomb, amiante)



Cugnaux - 24T de déchets dangereux (dont amiante)

Economie circulaire

87% des surfaces à déconstruire font l'objet d'un diagnostic ressources (PEMD)



*Réhabilitation de la Caserne Brune à Brive-la-Gaillarde –
Kalilog – 136 logements*

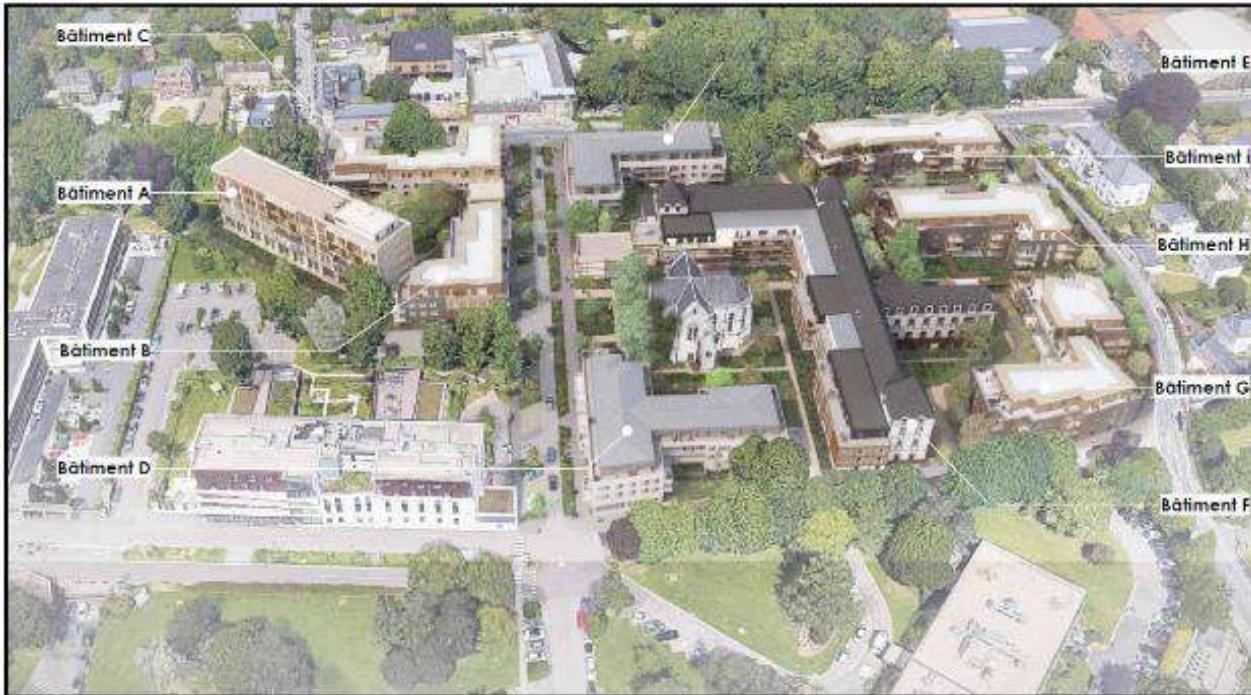


Siège Clésence, immobilier d'entreprise, 4 400 m²



Impact sociétal : répondre aux enjeux socio-démographiques

68% des logements lancés destinés à des acquéreurs ou locataires soumis à condition de revenus



Bois-Guillaume - agence K&B Normandie - projet urbain mixte

Résultats financiers

CHIFFRE D'AFFAIRES

1 409,1 M€

Logements
68,0 %

1 076,8 M€

Logements
84,3 %

Tertiaire
31,0 %

1,0 %*

2023



Tertiaire
14,1 %
1,6 %*

2024

Logements
(Appartements, maisons,
résidences gérées)

908,0 M€ vs 957,8 M€

Tertiaire
(Bureaux, commerces et
logistique)

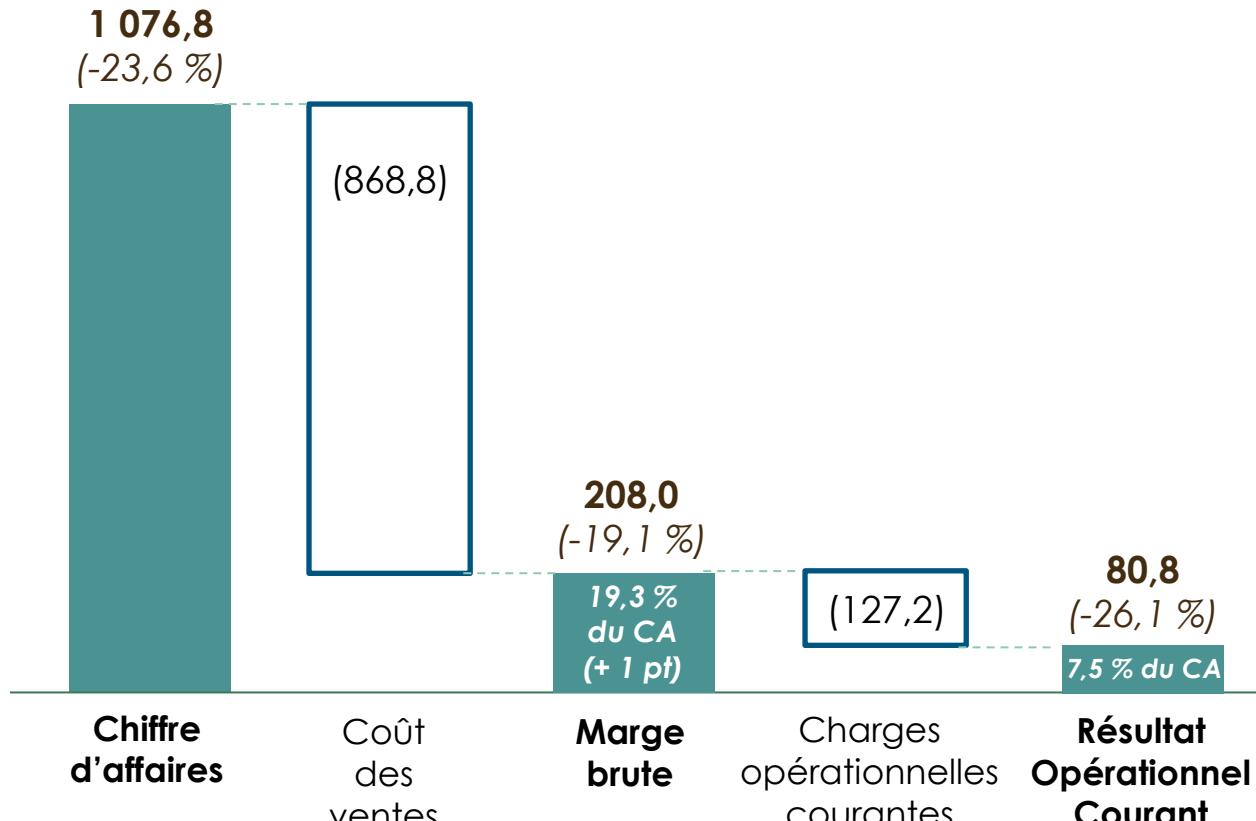
151,6 M€ vs 427,5 M€



*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 17,2 M€ vs 13,8 M€

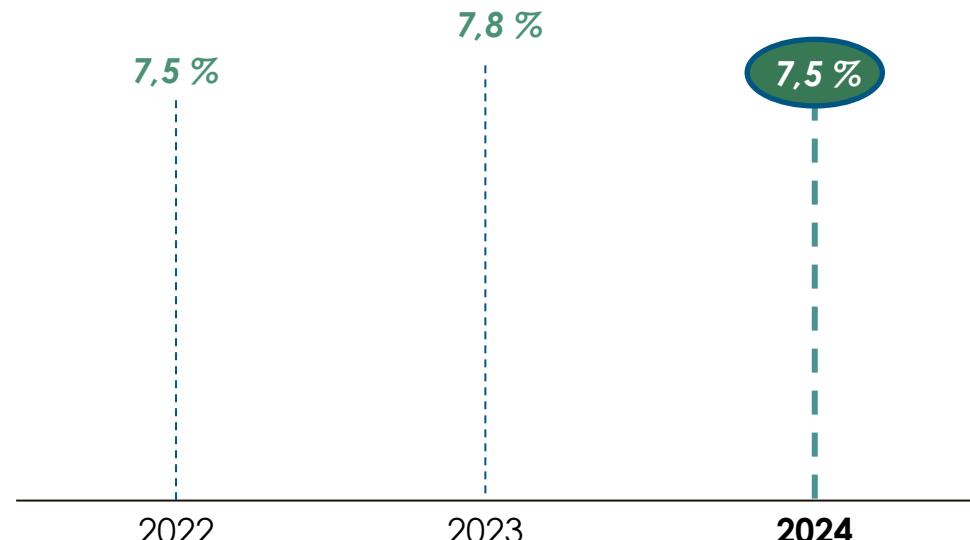
DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros



MARGE OPÉRATIONNELLE

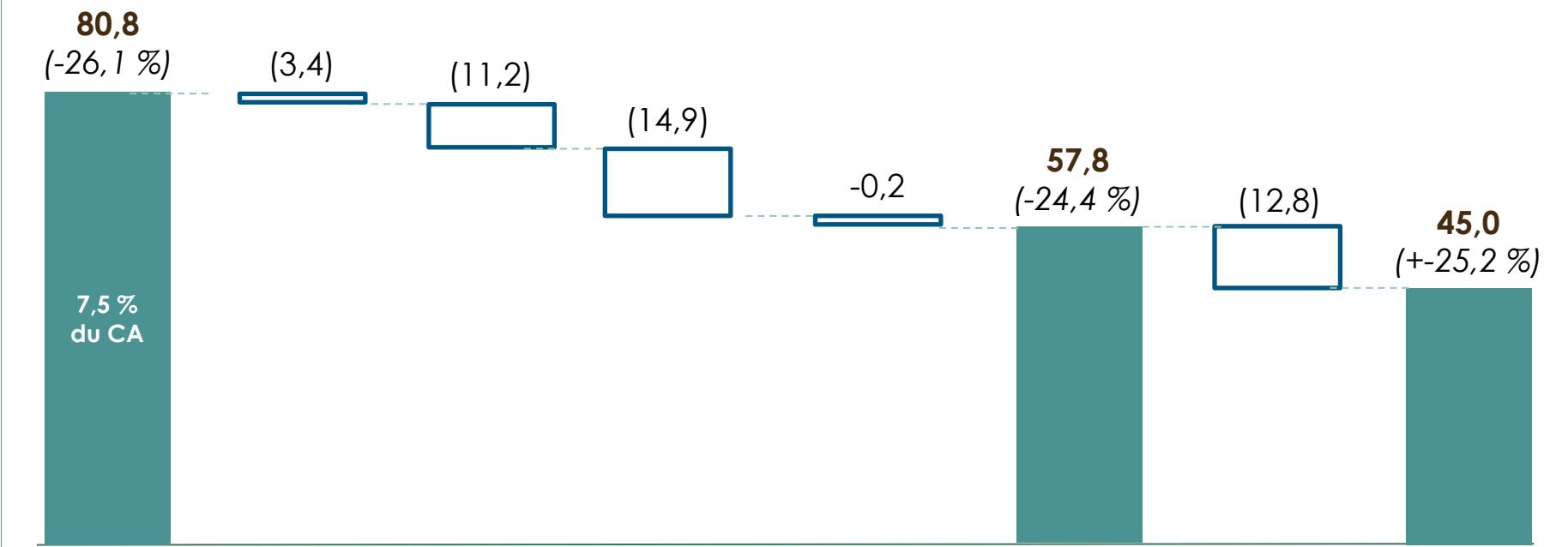
> Marge Opérationnelle Courante
(En % du chiffre d'affaires)



Année	Marge Opérationnelle Courante (%)
2022	7,5 %
2023	7,8 %
2024	7,5 %

DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros

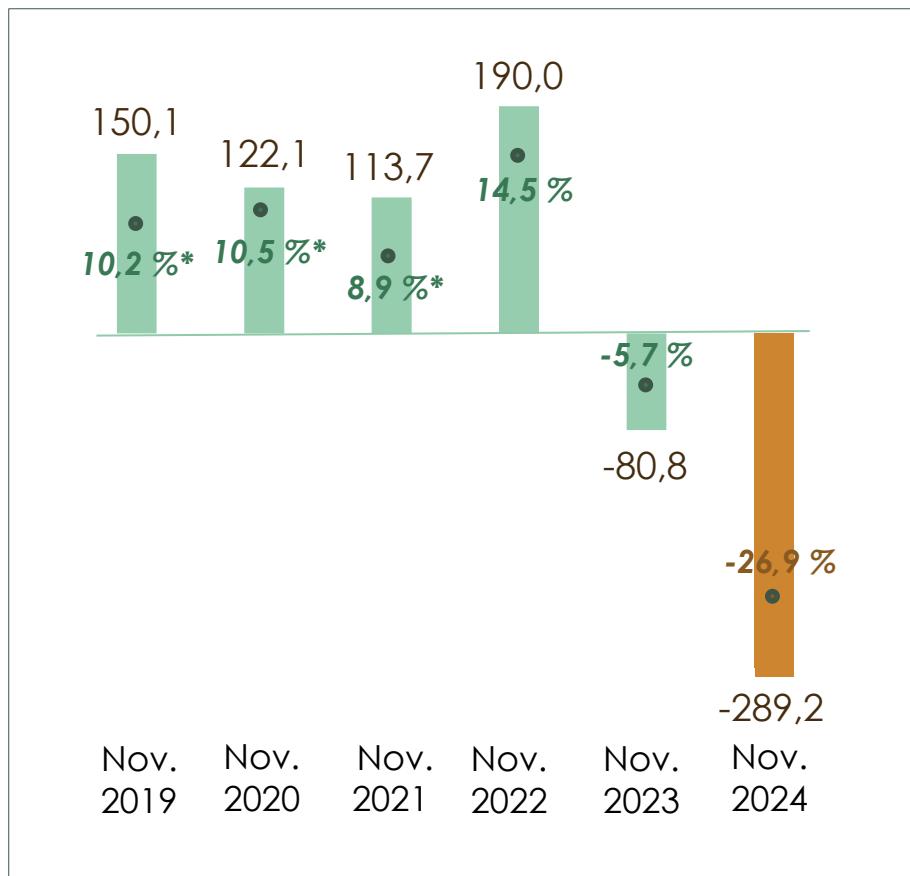


Résultat Opérationnel Courant	Autres charges et produits non courants	Coût de l'endettement financier net	Impôts	QP Résultat entreprises associées et co-entreprises	Résultat net consolidé	Participations ne donnant pas le contrôle	Résultat net (part du groupe)
80,8 (-26,1 %)	(3,4)	(11,2)	(14,9)	-0,2	57,8 (-24,4 %)	(12,8)	45,0 (+25,2 %)

ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros

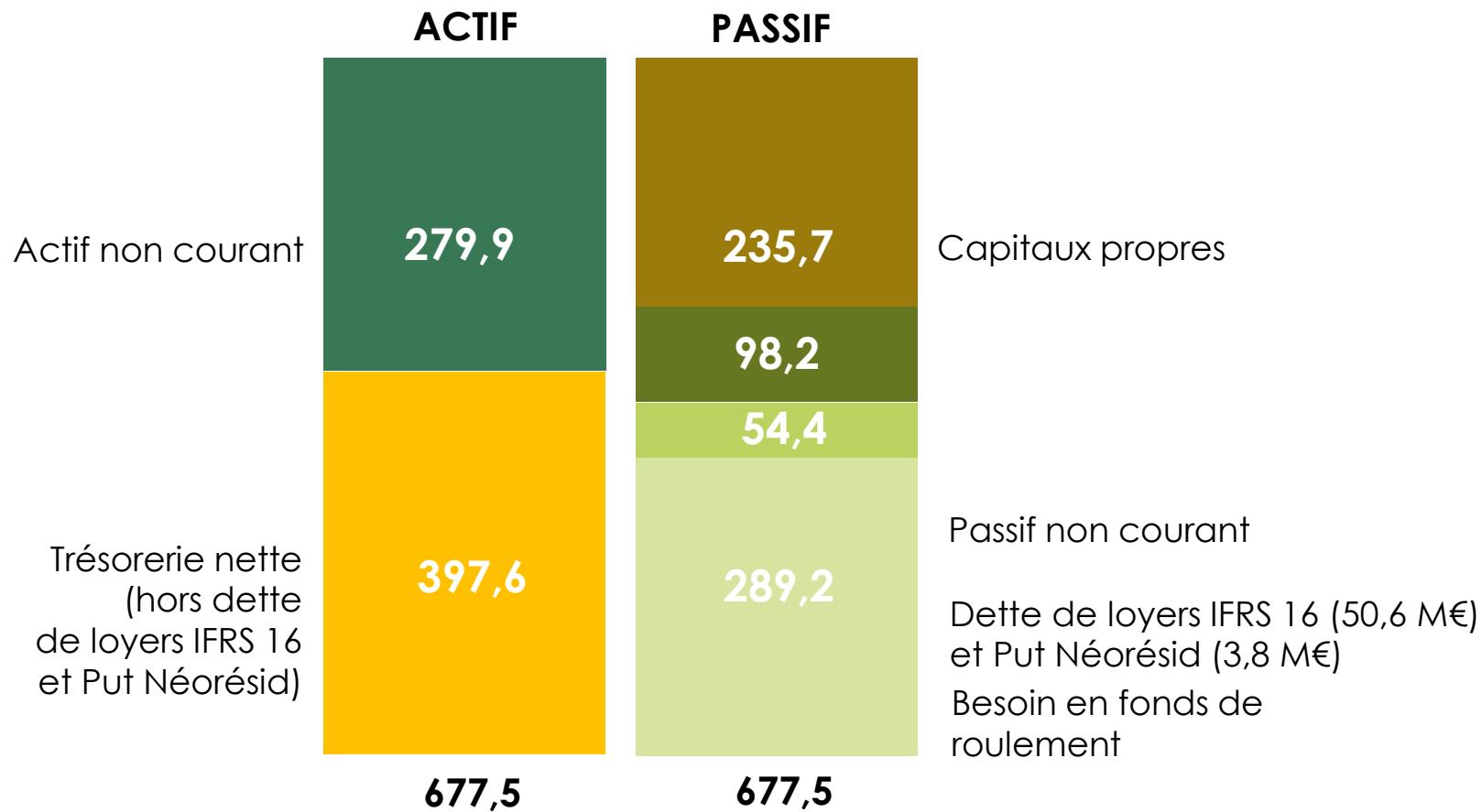
(—●— En % du chiffre d'affaires)



* Retraitements 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 2024

> En millions d'euros

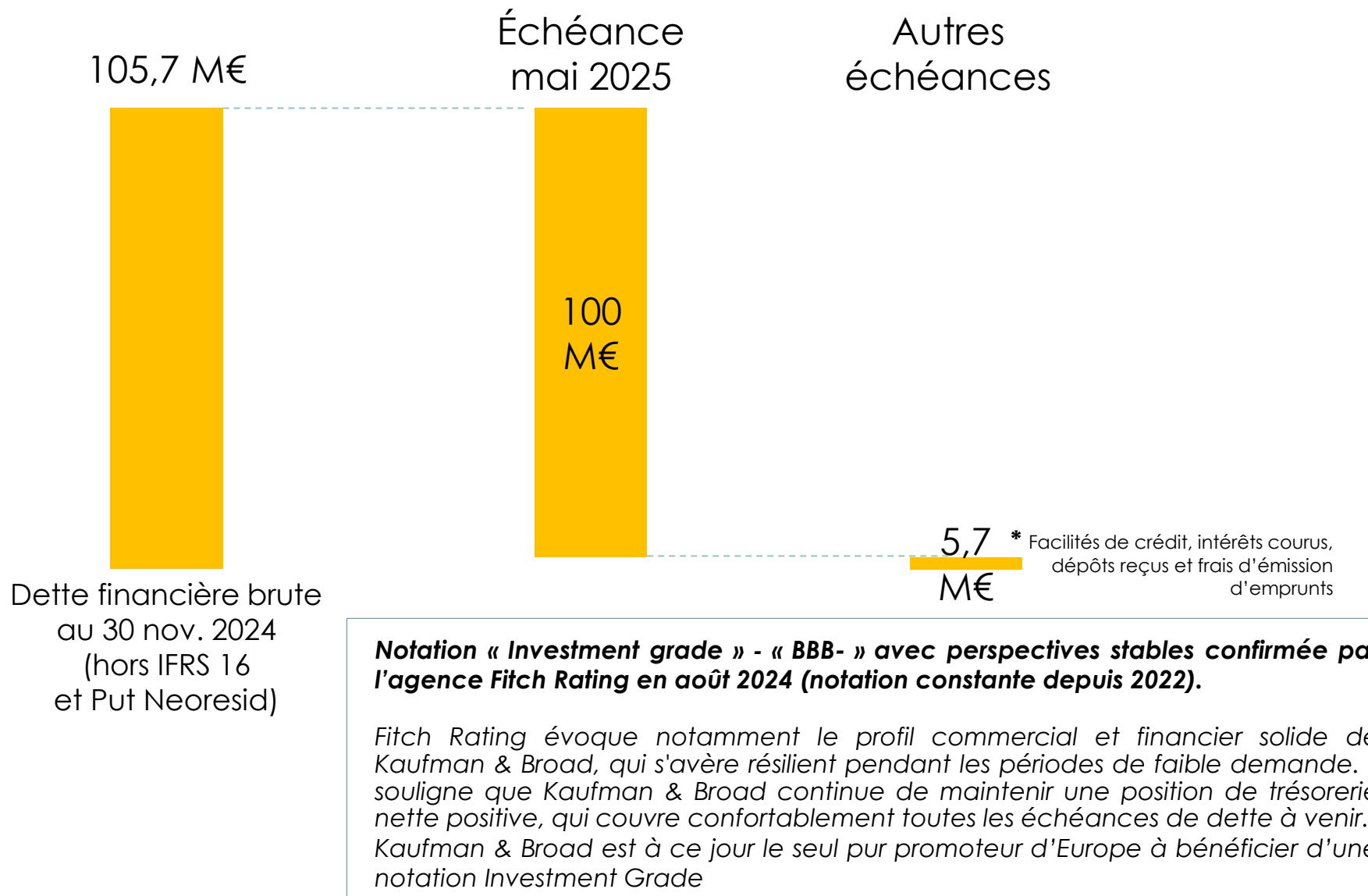


STRUCTURE FINANCIÈRE

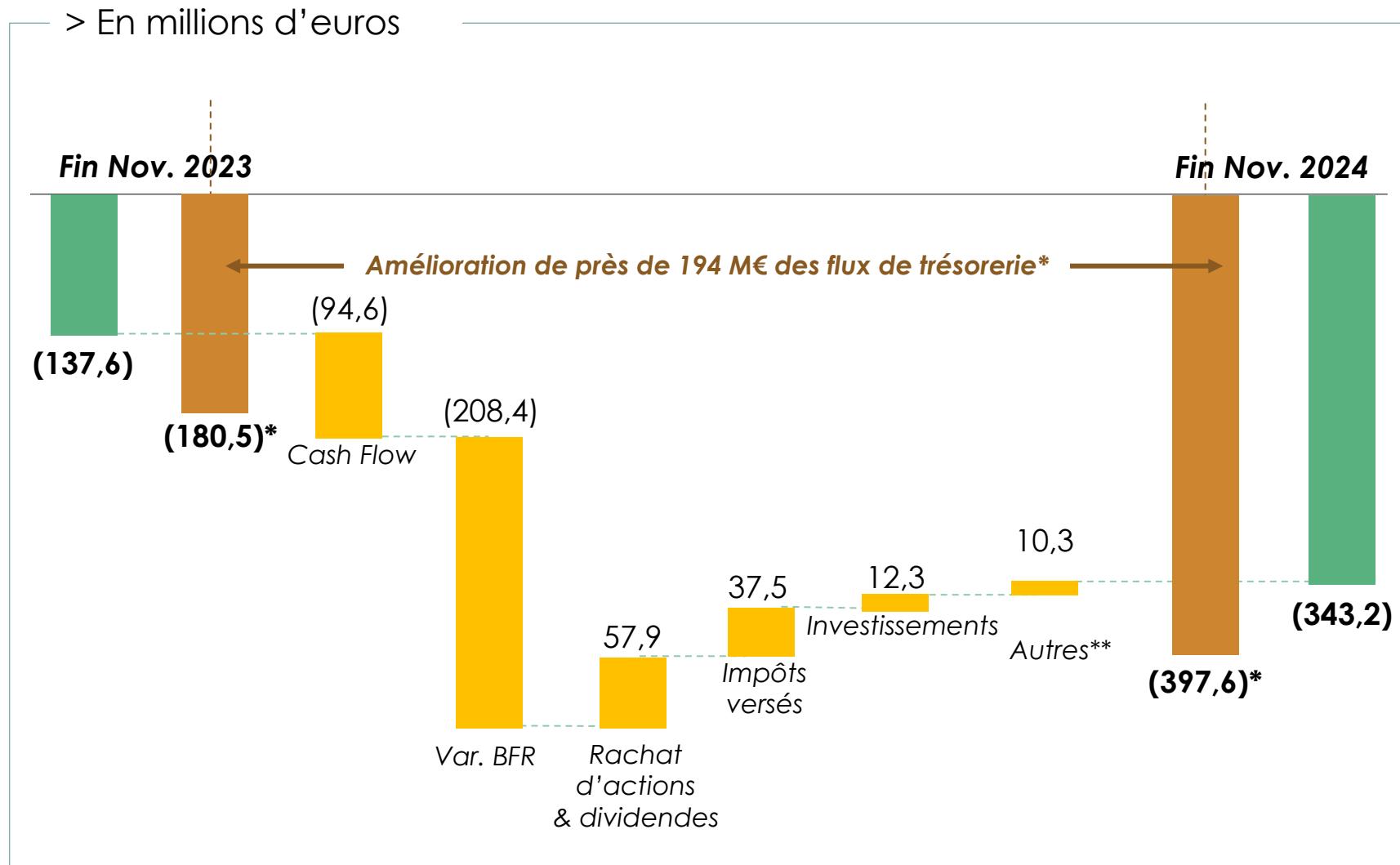
En millions d'euros	30 nov. 2024	30 nov. 2023
Capitaux propres	235,7	234,5
Dette financière *	159,7	212,4
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	105,3	56,5
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	-	113,2
dont dette de loyers IFRS 16 et Put Néorésid	54,4	42,7
Maturité dette financière ^(a)	0,5 an	1,6 an
* Dont (hors dette IFRS 16 et Put Néorésid) :		
Frais d'émission d'emprunt	(1,2)	(0,2)
Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres	6,4	7,4
Emprunt obligataire	100,0	150,0
Autres emprunts	0,1	12,5
Trésorerie active	502,9	350,0

(a) 3,9 ans calculé sur les capacités financière en incluant les 200M€ de la ligne de crédit syndiqué non-tirée à date

ÉCHÉANCES DE LA DETTE FINANCIÈRE BRUTE



EVOLUTION DE LA DETTE FINANCIÈRE NETTE SUR 12 MOIS

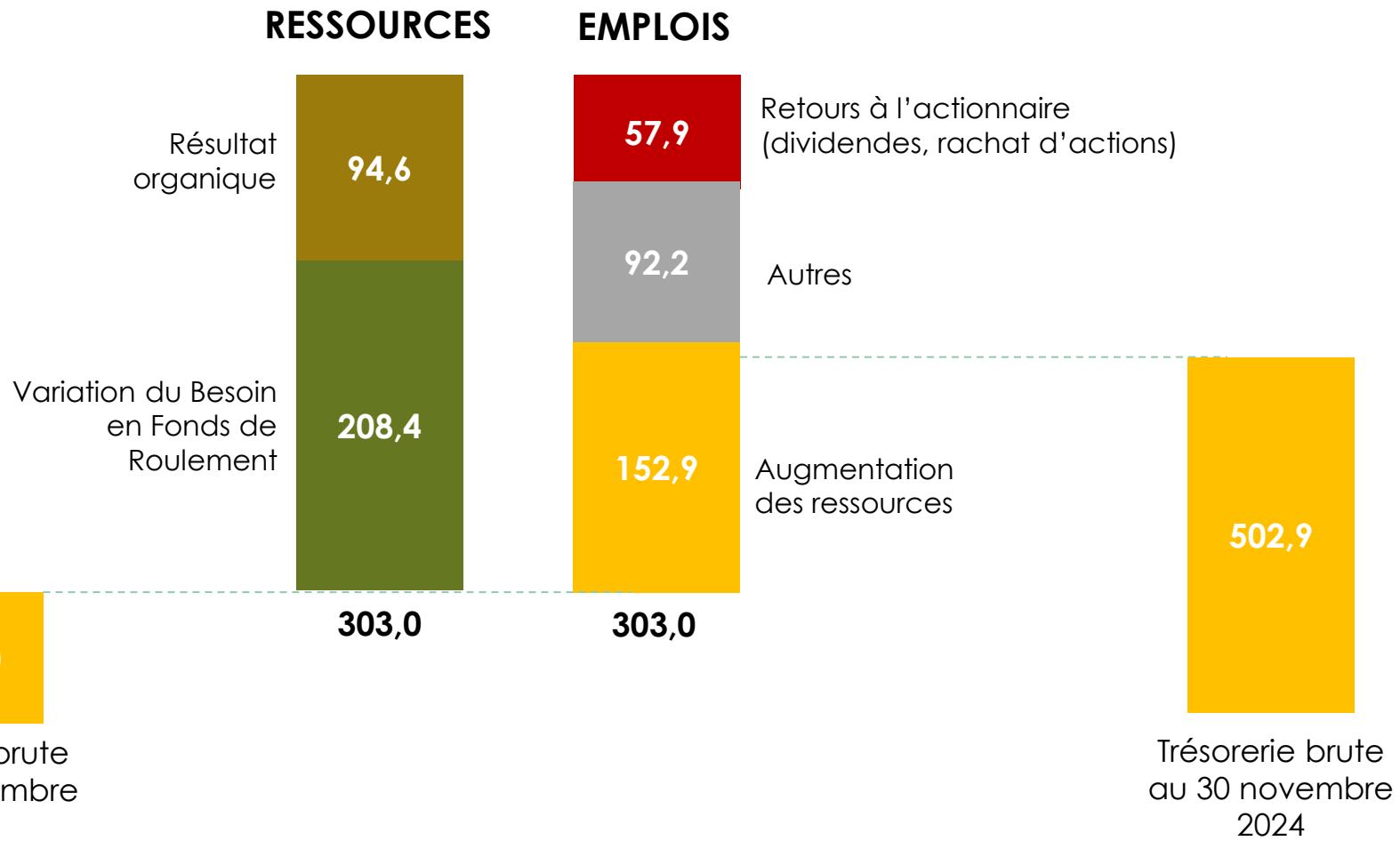


* Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

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

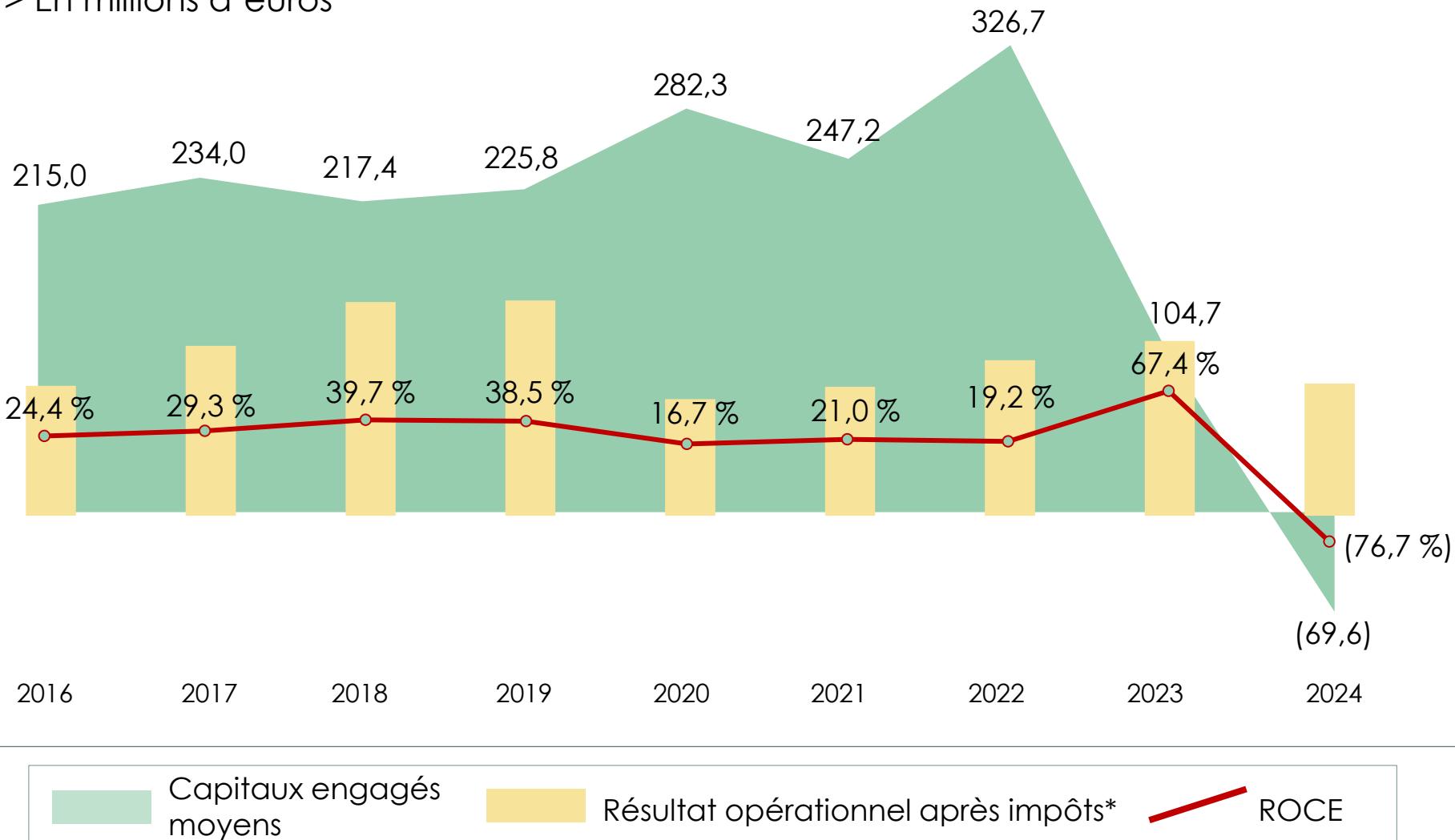
STRUCTURE DES FLUX DE TRÉSORERIE 2024

> En millions d'euros



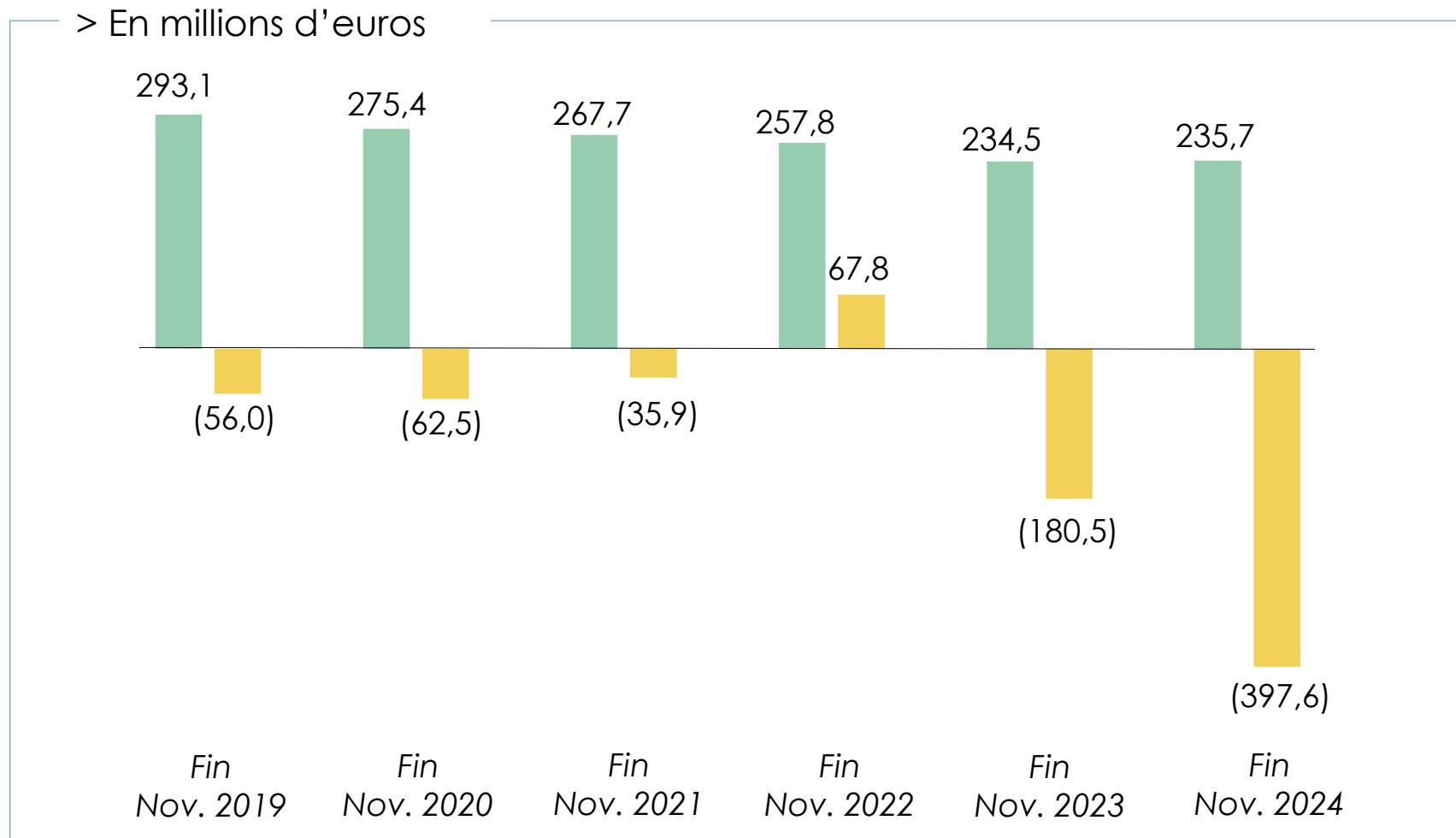
EVOLUTION DU ROCE CONSOLIDÉ

> En millions d'euros

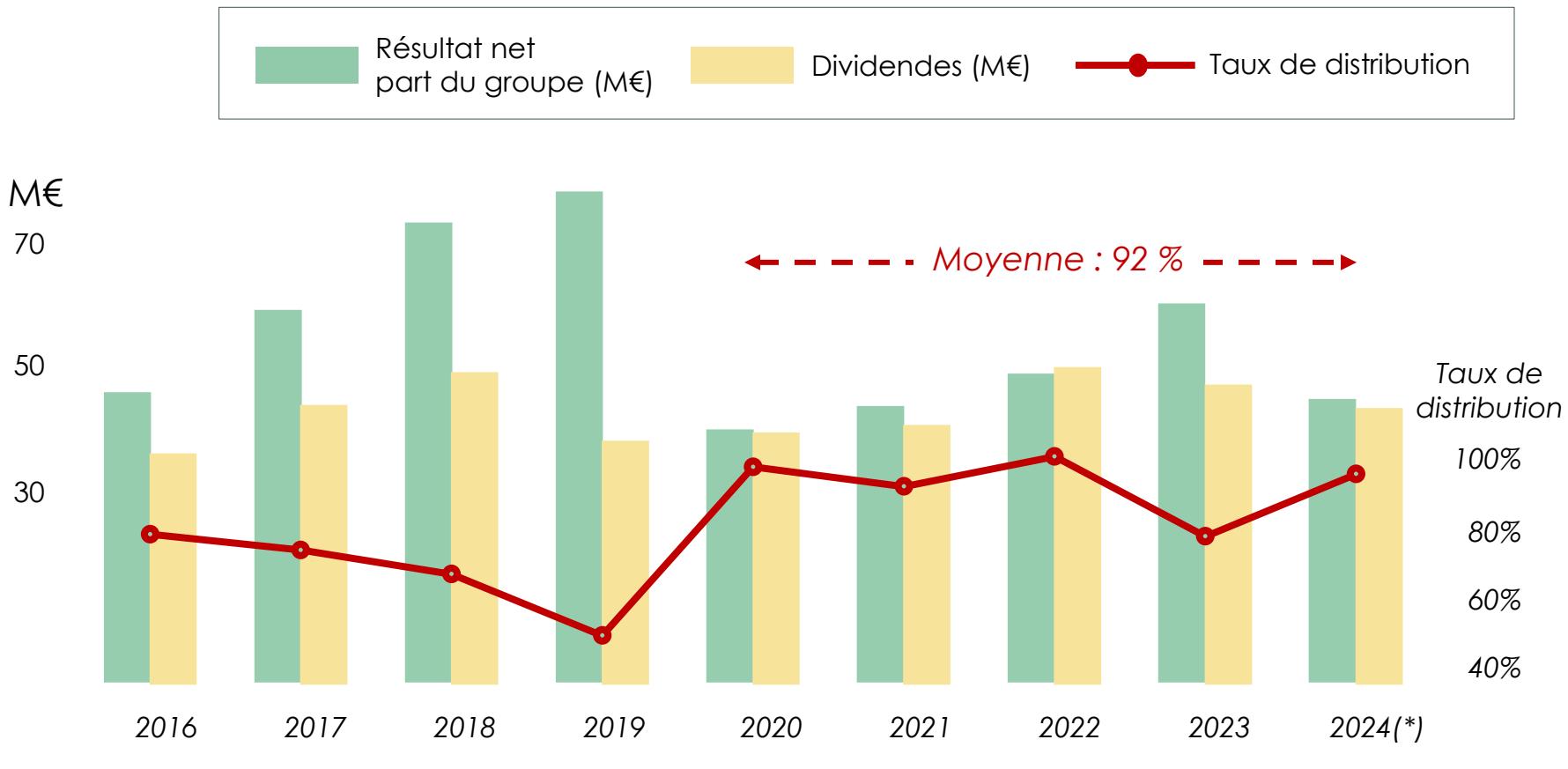


* Résultat opérationnel après impôts = (Résultat opérationnel – Charges d'intérêt (IAS23) + Mises en équivalence et JV – intérêts non contrôlés)*(1-taux d'impôt effectif)

EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE



EVOLUTION DU TAUX DE DISTRIBUTION DE KAUFMAN & BROAD (2016 – 2024)



* Proposition d'un dividende de 2,20 € par action soumise à l'Assemblée générale du 6 mai 2025

■ Evolution TSR 2014 – 2024 :

SBF 120 : 122,4 %

Kaufman & Broad : 165,5 %

Perspectives

- Sur l'ensemble de l'exercice 2025 :
 - Le chiffre d'affaires du groupe devrait progresser d'environ 5 %,
 - Le taux de résultat opérationnel courant devrait s'établir entre 7,5 % et 8,0 %,
 - Le groupe devrait rester en situation de trésorerie nette positive⁽¹⁾ après prise en compte du paiement d'un dividende de 43,6 M€ au titre de l'exercice 2024⁽²⁾
- Proposition d'un dividende de 2,20 € par action à l'Assemblée générale du 6 mai 2025

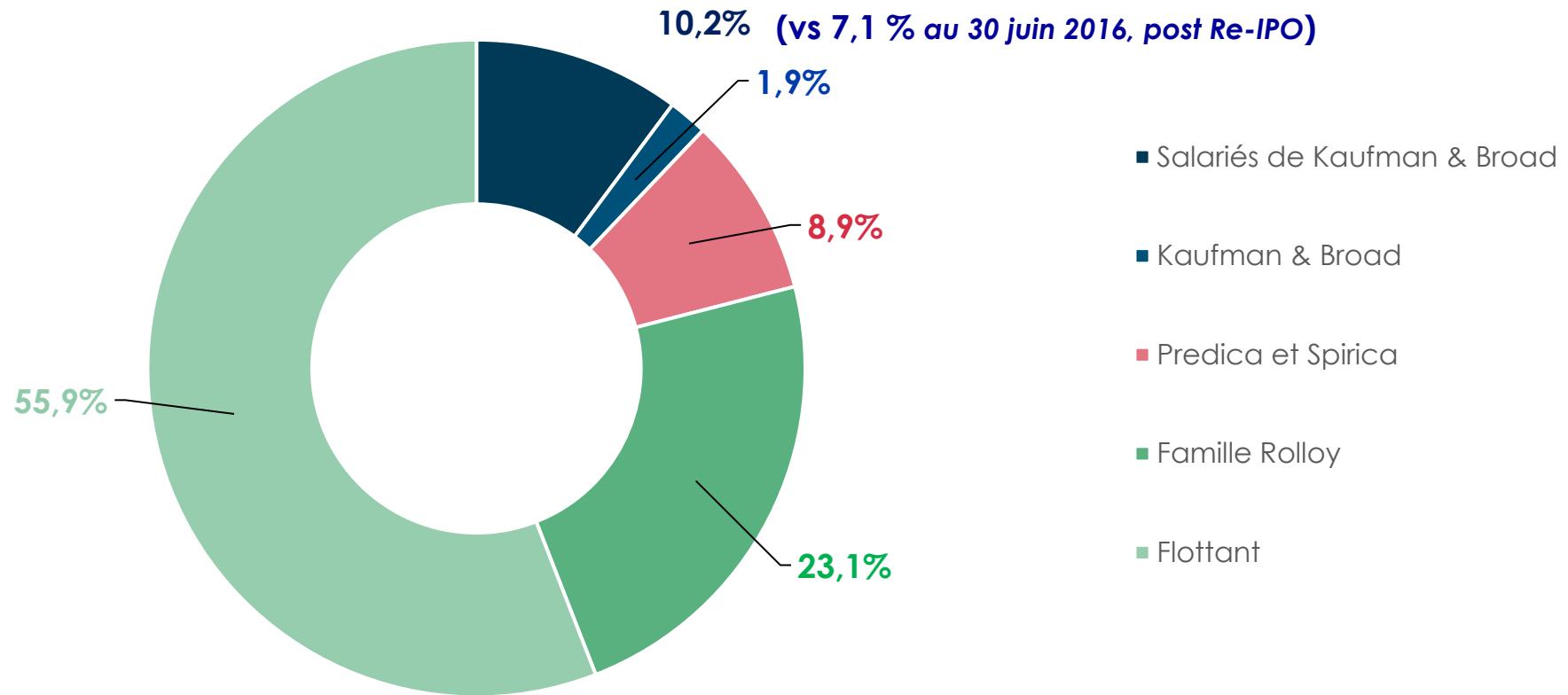
(1) Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

(2) sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 6 mai 2025

Annexes

ACTIONNARIAT AU 30 NOVEMBRE 2024

En nombre d'actions



PROCHAINES PUBLICATIONS

**DEU
2024**

28 mars 2025 : publication du document d'enregistrement universel de l'exercice 2024

**T1
2025**

11 avril 2025 : publication des résultats du 1^{er} trimestre 2025

**S1
2025**

10 juillet 2025 : publication des résultats du 1^{er} semestre 2025

**9M
2025**

2 octobre 2025 : publication des résultats des neuf premiers mois de 2025

AVERTISSEMENT

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.