

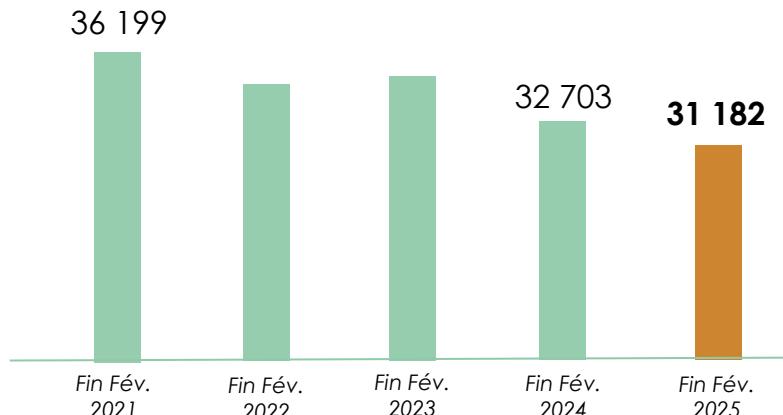


Résultats du 1^{er} trimestre 2025 et perspectives

14 avril 2025

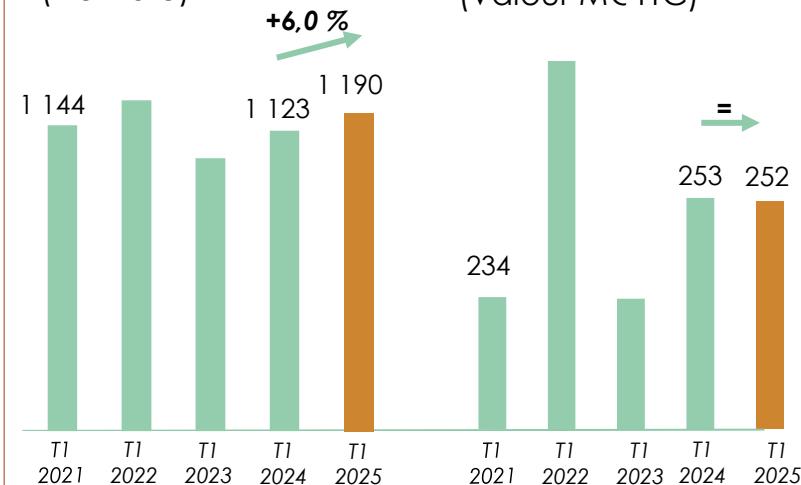
SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME

> Portefeuille foncier Logement (Nbre de lots)

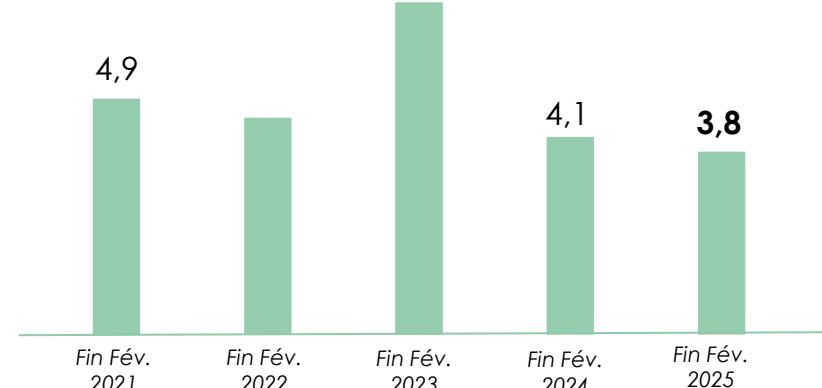


> Réservations Logement (Nombre)

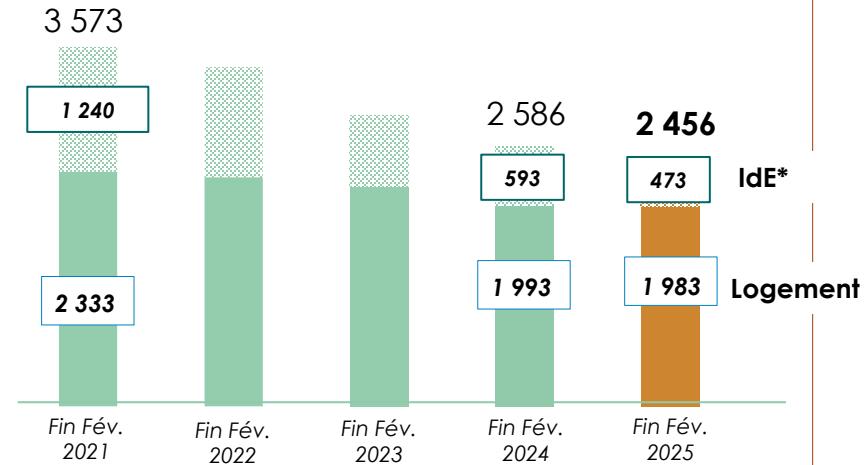
(Valeur M€ TTC)



> Délai d'écoulement Logement (Mois, sur 3 mois)



> Backlog Global (M€, HT)



* Immobilier d'entreprise et autres

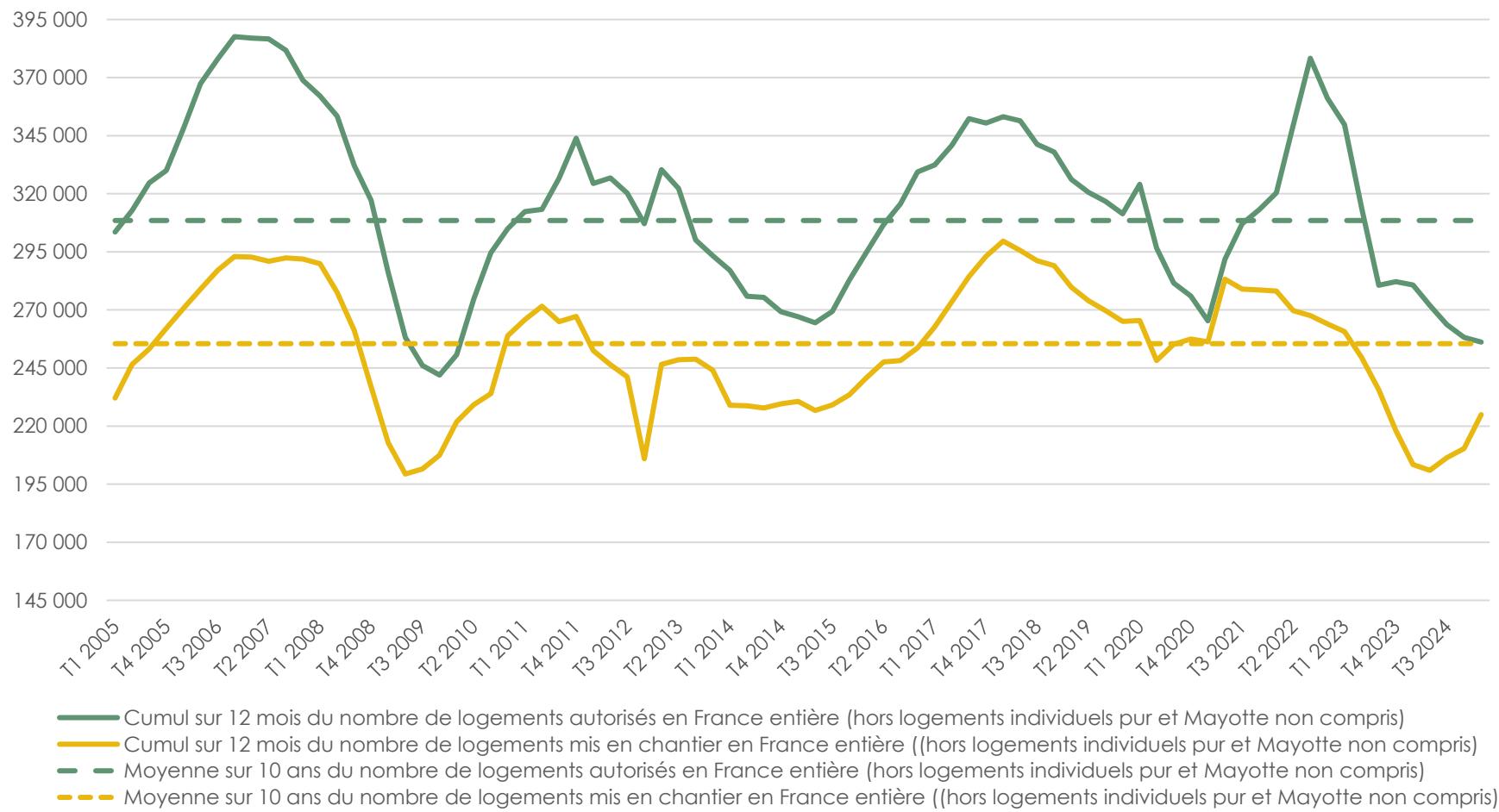


Activité Logement 1^{er} trimestre 2025

ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUCTION ET MISE EN CHANTIER

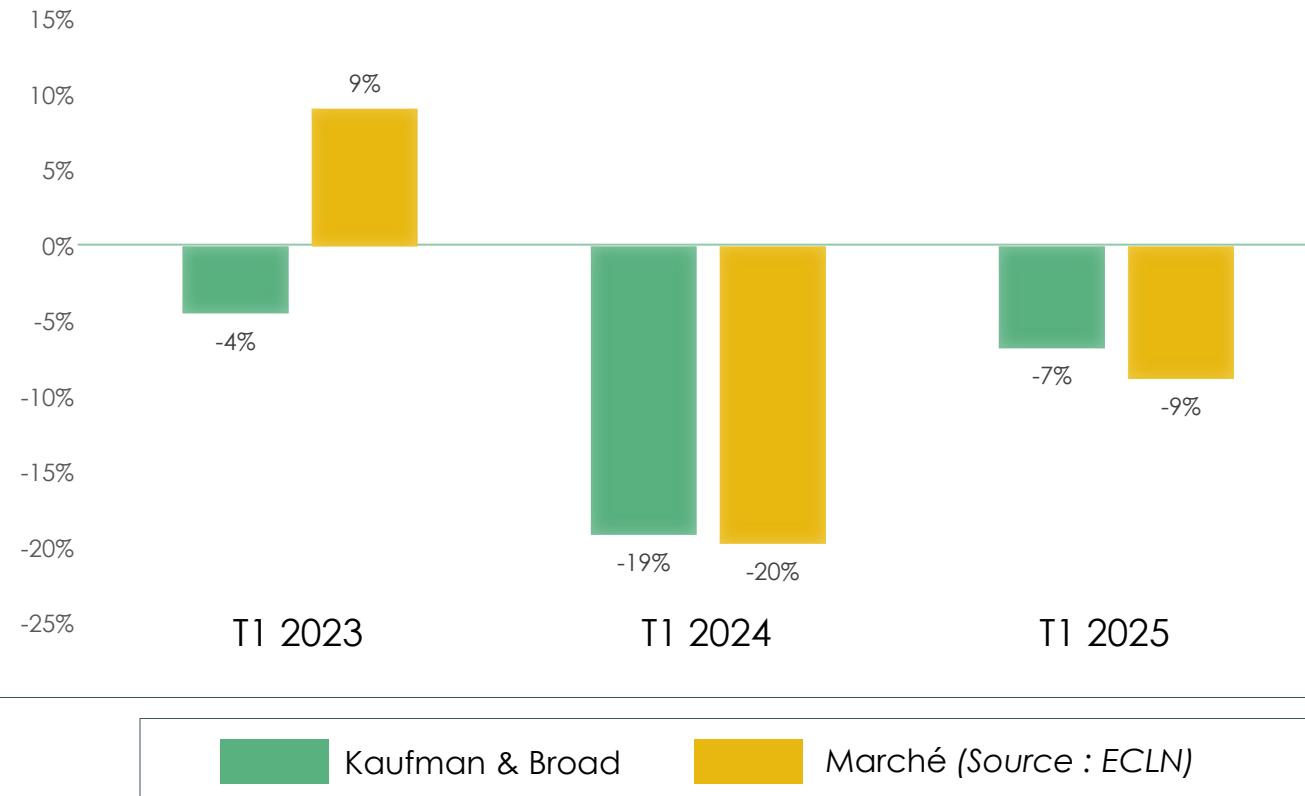
- De mars 2024 à février 2025, 256 143^(*) logements ont été autorisés à la construction, soit près de 25 000 logements de moins que lors des douze mois précédents (- 9 %).

Volume des autorisations et des Mises en chantiers logements Marché (fév. 2005 à fév. 2025)
(Cumul sur 12 mois du nombre France entière hors logements individuels purs et Mayotte non compris)



ÉVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD

- Variation du nombre de permis de construire (hors individuel pur) obtenus par rapport à la période précédente (Douze mois glissants Mars N-1 à Février N)



RÉSERVATIONS : MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD

- Réservations
(nombre de lots)

12 mois glissants
Mars 24 à fév. 25
vs mars 23 à fév. 24

+3,2 %

-5,6 %*

- Réservations
(nombre de lots)

3 mois
Déc 24 à fév. 25
vs déc. 23 à fév. 24

+6 %

-5,9 %*



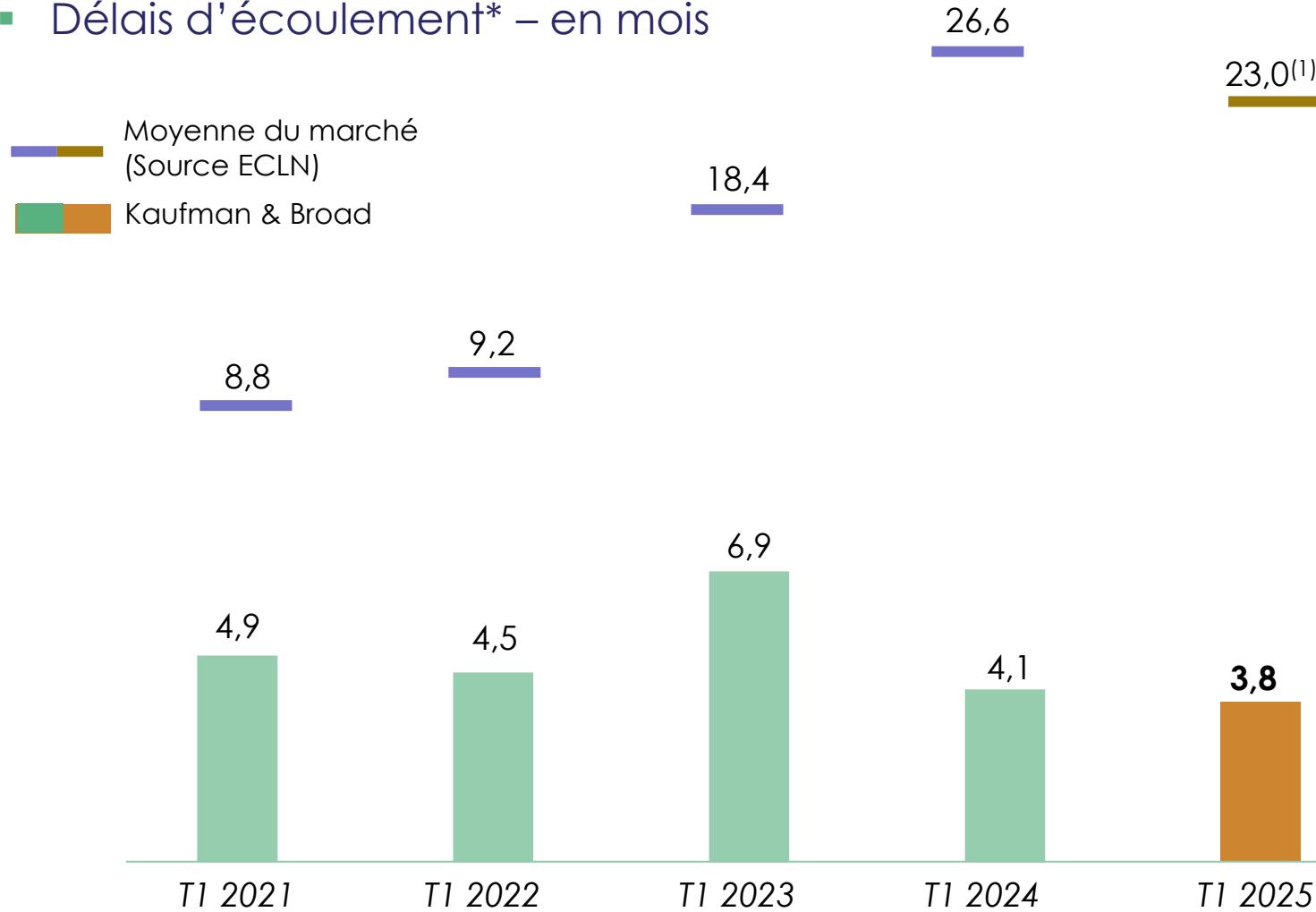
Marché * (Estimation K&B sur
source Adequation)



Kaufman & Broad

RYTHME DE COMMERCIALISATION SOUTENU

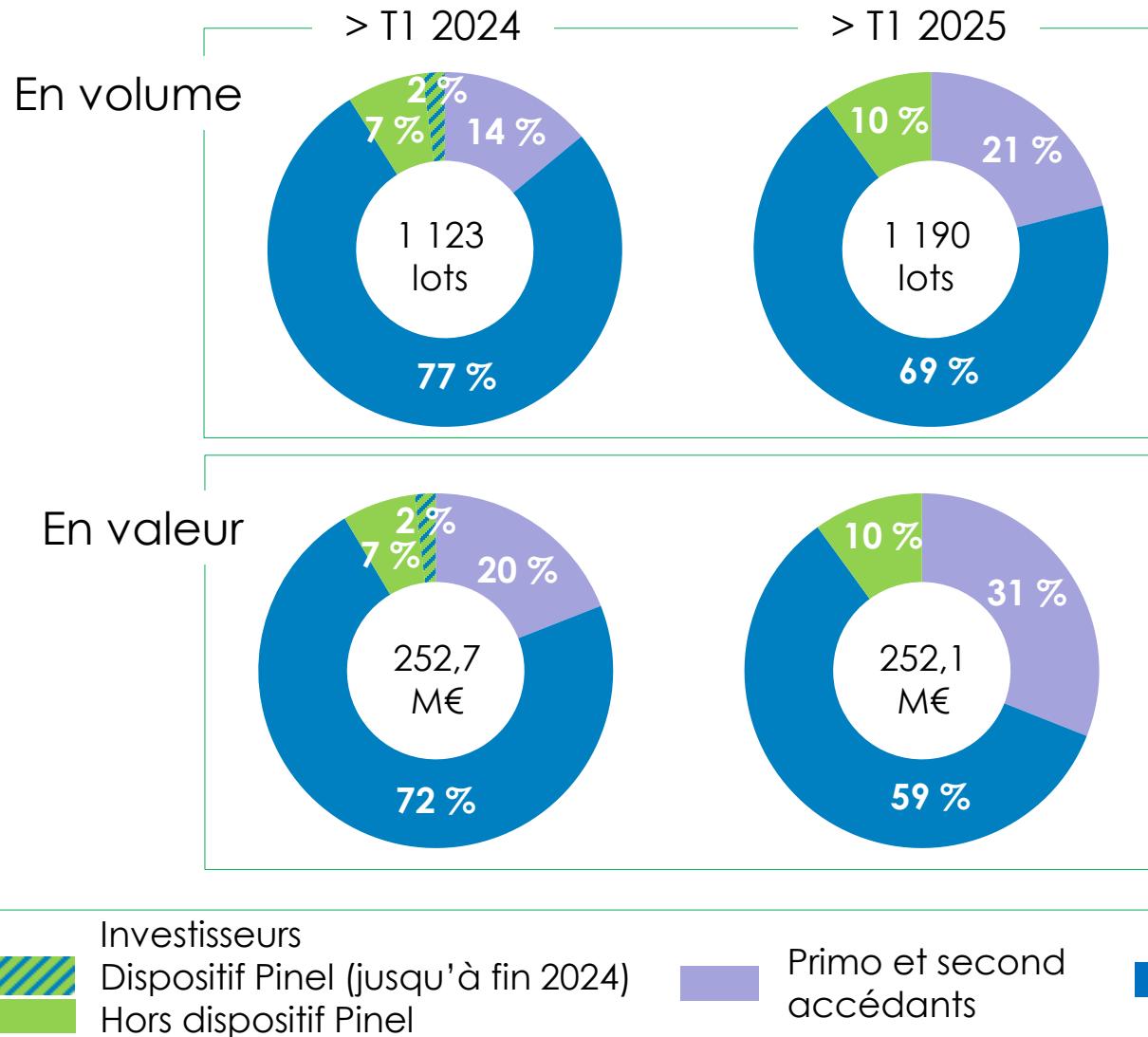
Délais d'écoulement* – en mois



* Sur 3 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période

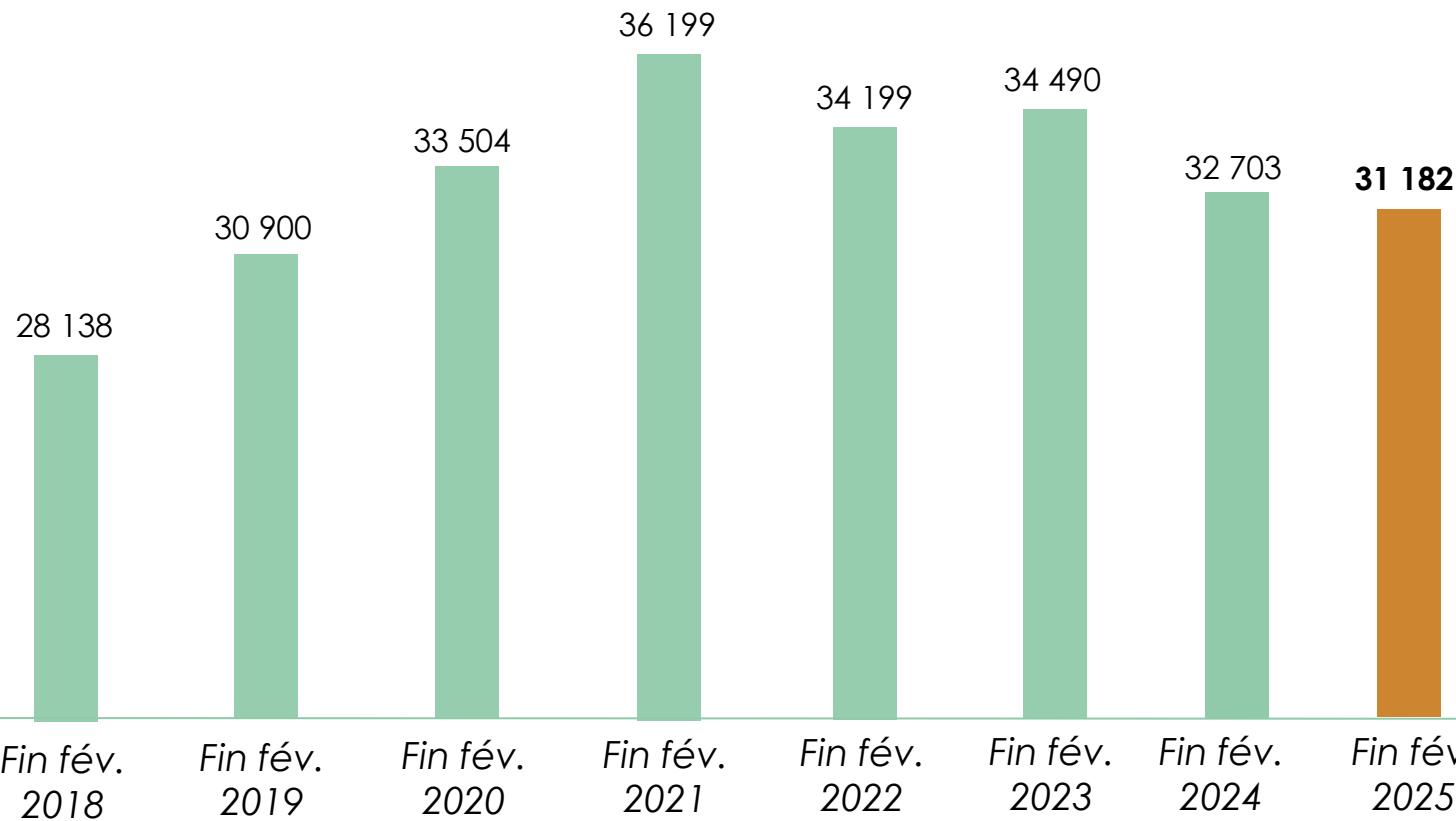
(1) Données estimées Kaufman & Broad sur la base des données Adéquation et de l'ECLN disponibles à fin déc 2023 (sur 3 mois)

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



SOLIDE PORTEFEUILLE FONCIER

- Portefeuille foncier global- Nombre de lots

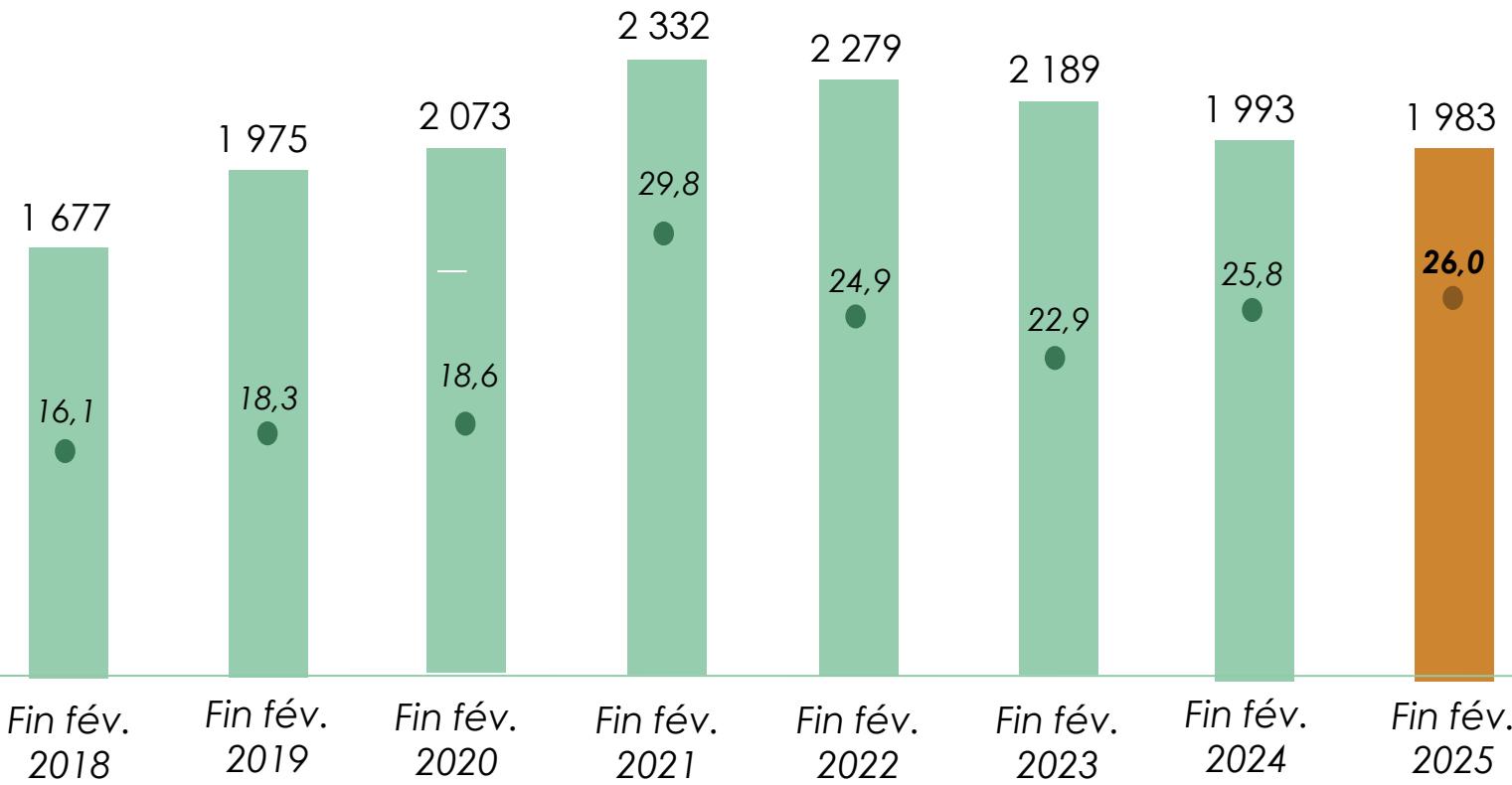


- Réserve foncière à fin Fév. 2025 :
 - > 5 ans d'activité
 - 85 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

SOLIDES PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ A MOYEN TERME

▪ Backlog Logement M€, HT

- Nombre de mois d'activité





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

PARTENARIAT AVEC LA BANQUE DES TERRITOIRES : RÉSIDENCES SÉNIORS EN 2021, RÉSIDENCES ÉTUDIANTS EN 2024



Exploitation



51 %

49 %

Exploitation



Résidences Etudiants

- Objectif prioritaire : villes où l'offre de résidences et de services associés pour les étudiants est restreinte.

- Engagement pour 5 résidences : 100 M€

Dont part K&B (Fonds propres) : ~ 29 M€*

* dont décaissés à date : ~ 11 M€

Résidences Séniors

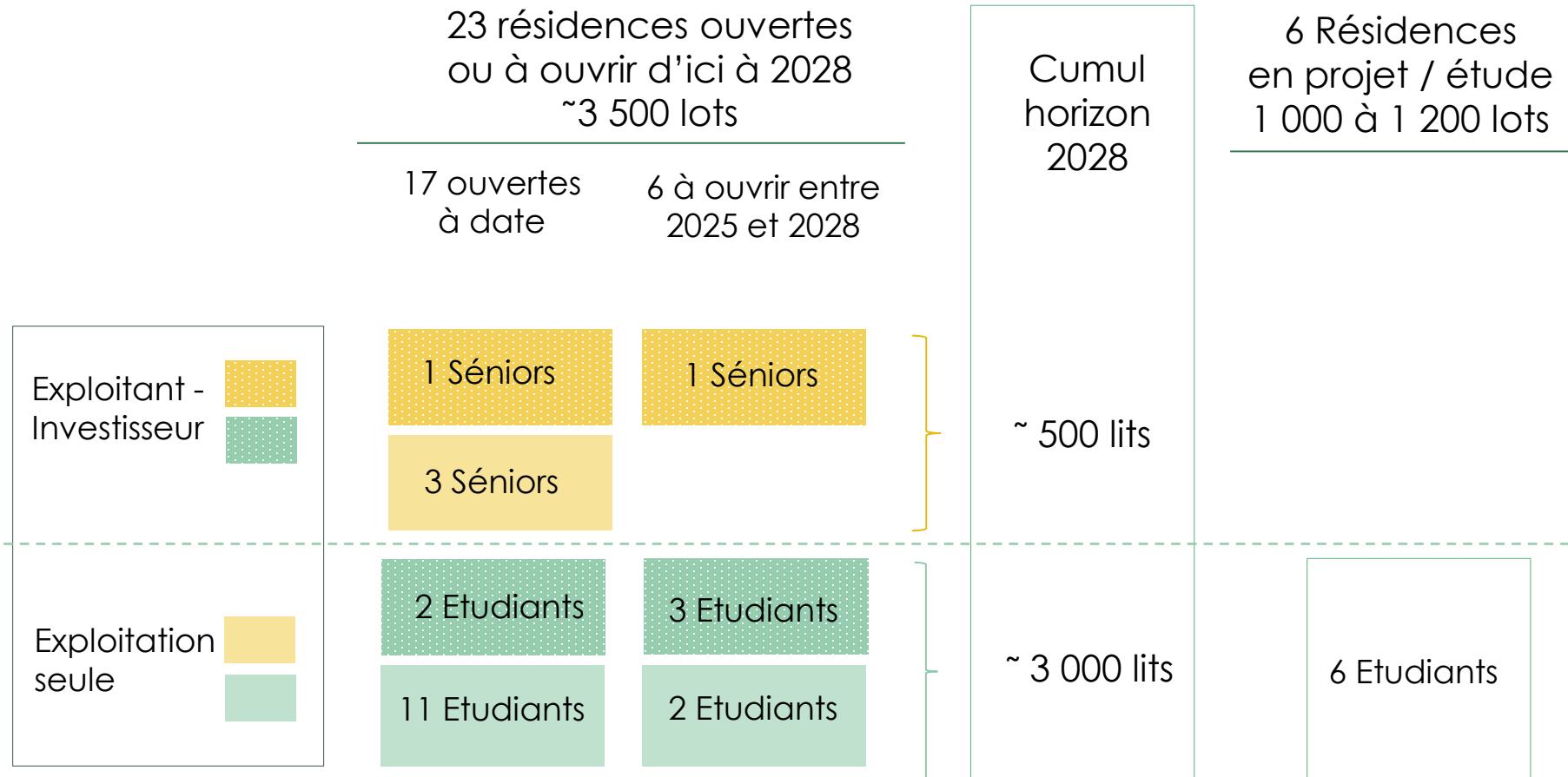
- Objectif prioritaire : villes moyennes, où l'offre de résidences gérées et de services associés pour les séniors est réduite, tandis que la demande est en forte croissance.

- Engagement pour 2 résidences : ~ 38.M€

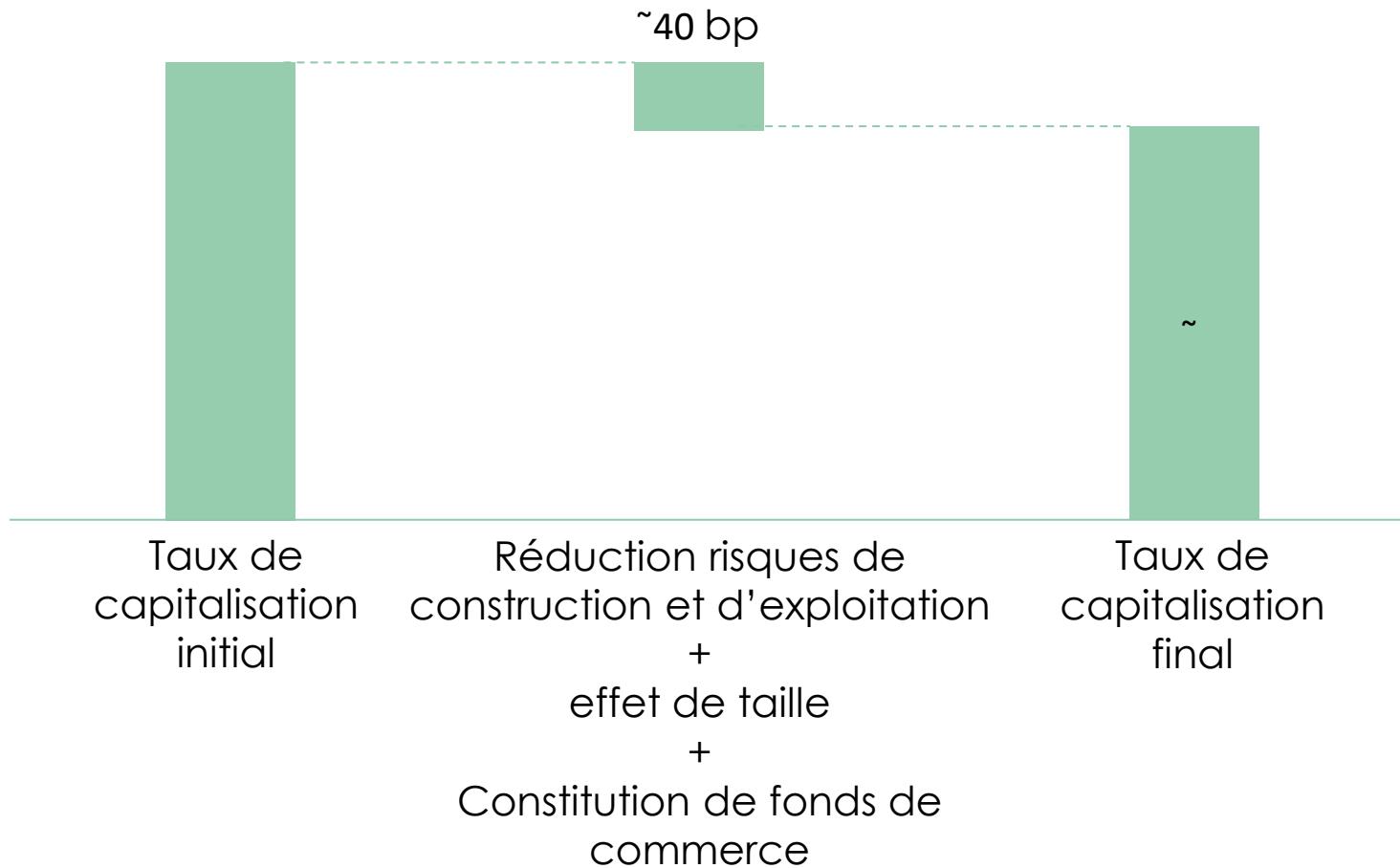
Dont part K&B (Fonds propres) : 9,6 M€ **

** dont décaissés à date : ~ 9 M€

RÉSIDENCES GÉRÉES ETUDIANTS ET SÉNIORS : ÉTAT DU PORTEFEUILLE À DATE



RÉSIDENCES GÉRÉES ÉTUDIANTES ET SÉNIORS : CRÉATION DE VALEUR PAR LA COMPRESSION DES TAUX DE CAPITALISATION





Politique d'aménagement des friches industrielles et commerciales

ATTRIBUTION À KAUFMAN & BROAD DE DEUX PROJETS EN RÉGION PARISIENNE

- Projet de transformation de bureau en logement à Courbevoie

Logements (accession et LLI)

Espace Coliving

Résidence Gérée

Brasserie

Centre Médical

Salle de sport / Coworking

Parking



- Projet de régénération de friches à Nanterre

Ecole

Hôtel

Résidence étudiants

Espace multi-usage (Sport et loisir)

Parking



- Total de près de 42 000 m² d'habitat à développer dans les trois prochaines années



Activité Tertiaire 1^{er} trimestre 2025

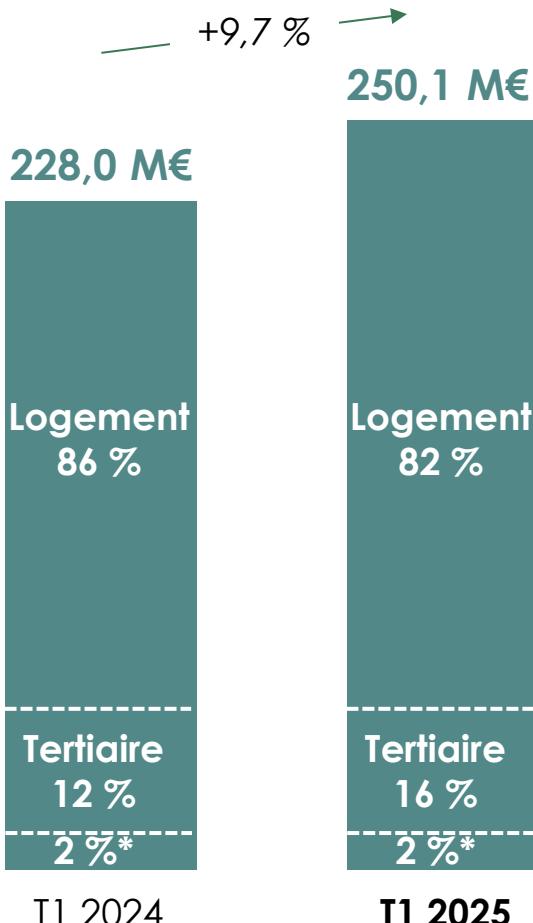
AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT





Résultats financiers 1^{er} trimestre 2025

CHIFFRE D'AFFAIRES



Logement
(Appartements, maisons individuelles en village, résidences gérées)
205,6 M€ vs 197,2 M€

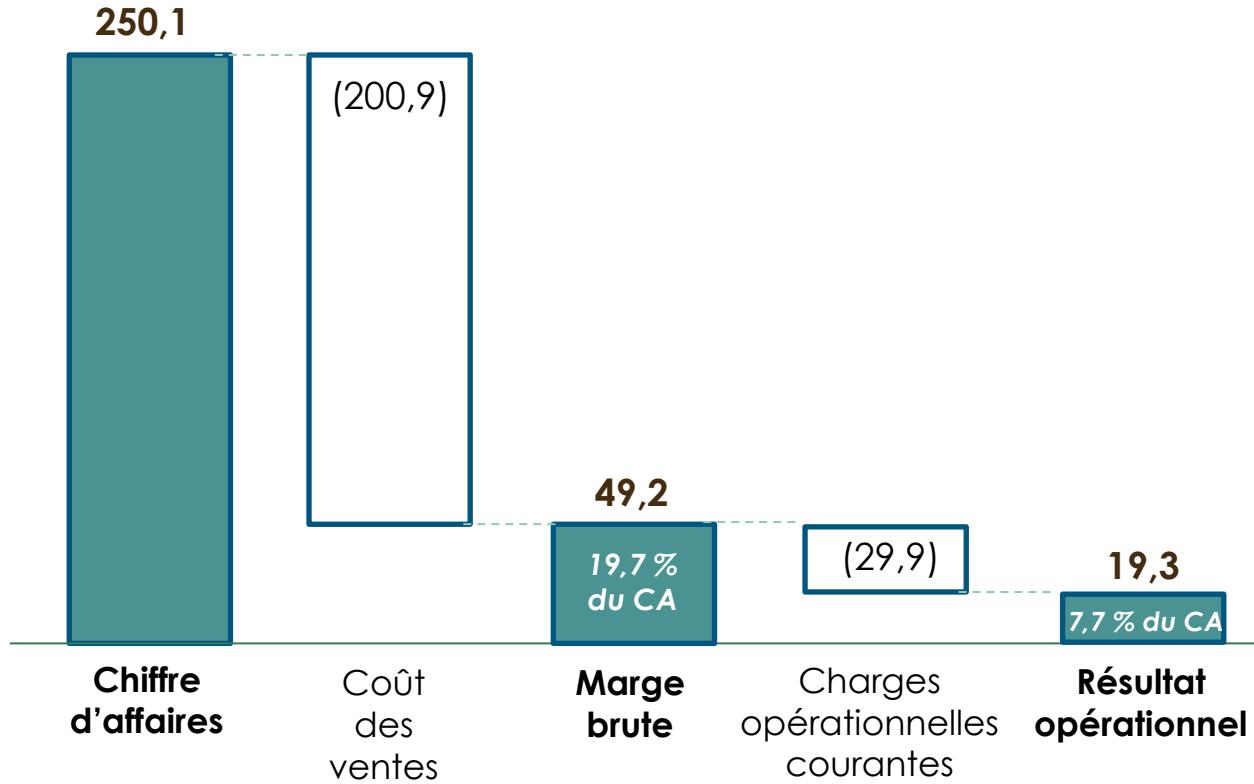


Tertiaire
(Bureaux, commerces et logistique)
40,3 M€ vs 27,2 M€

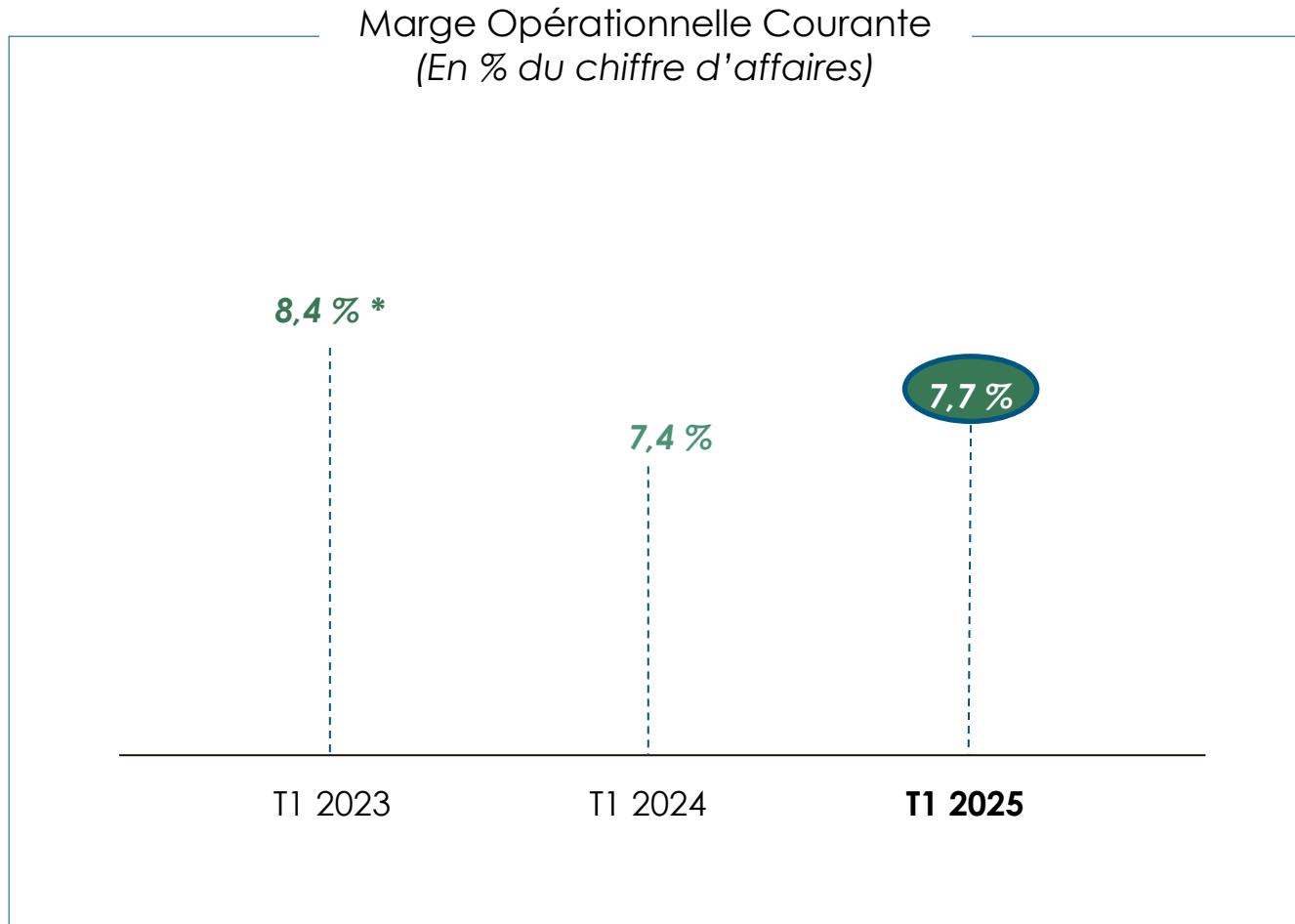
*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 4,1 M€ vs 3,7 M€C

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros

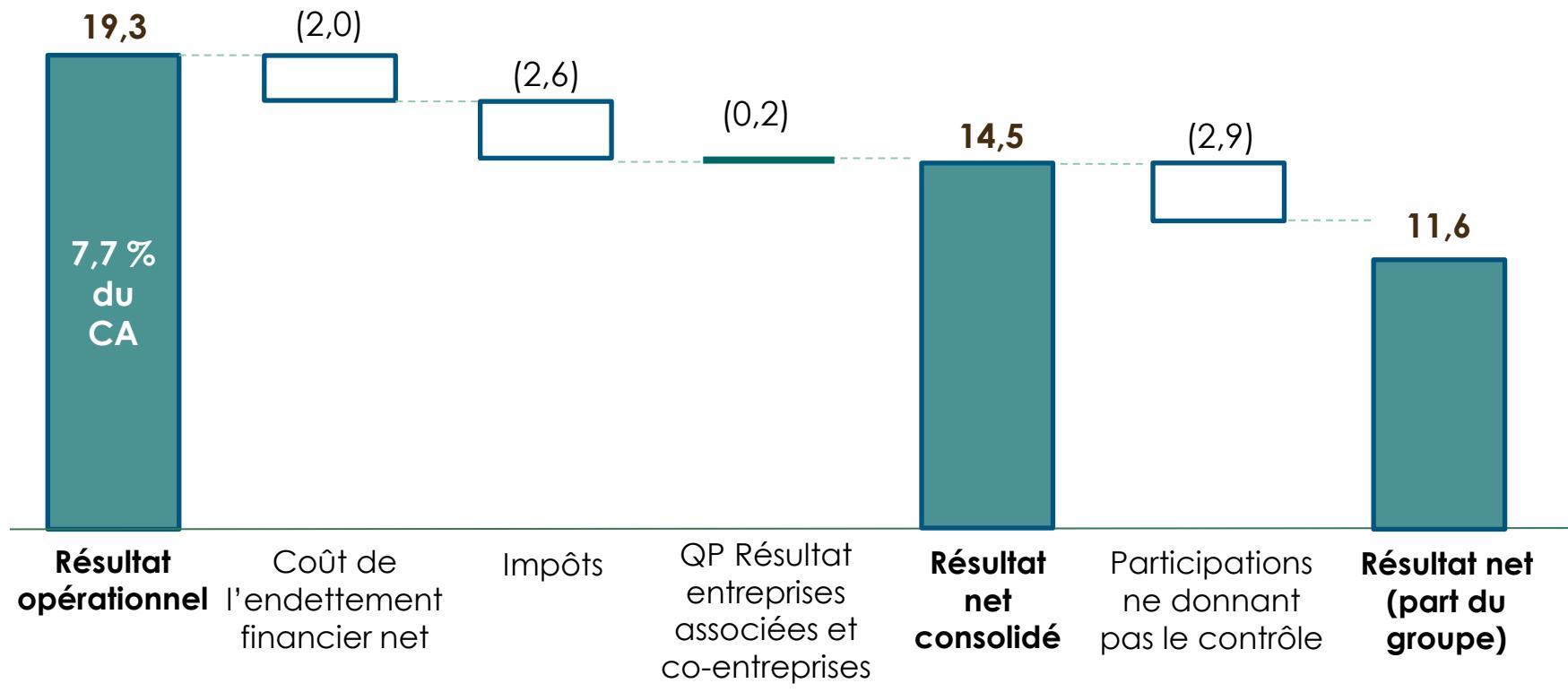


MARGE OPÉRATIONNELLE COURANTE



DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

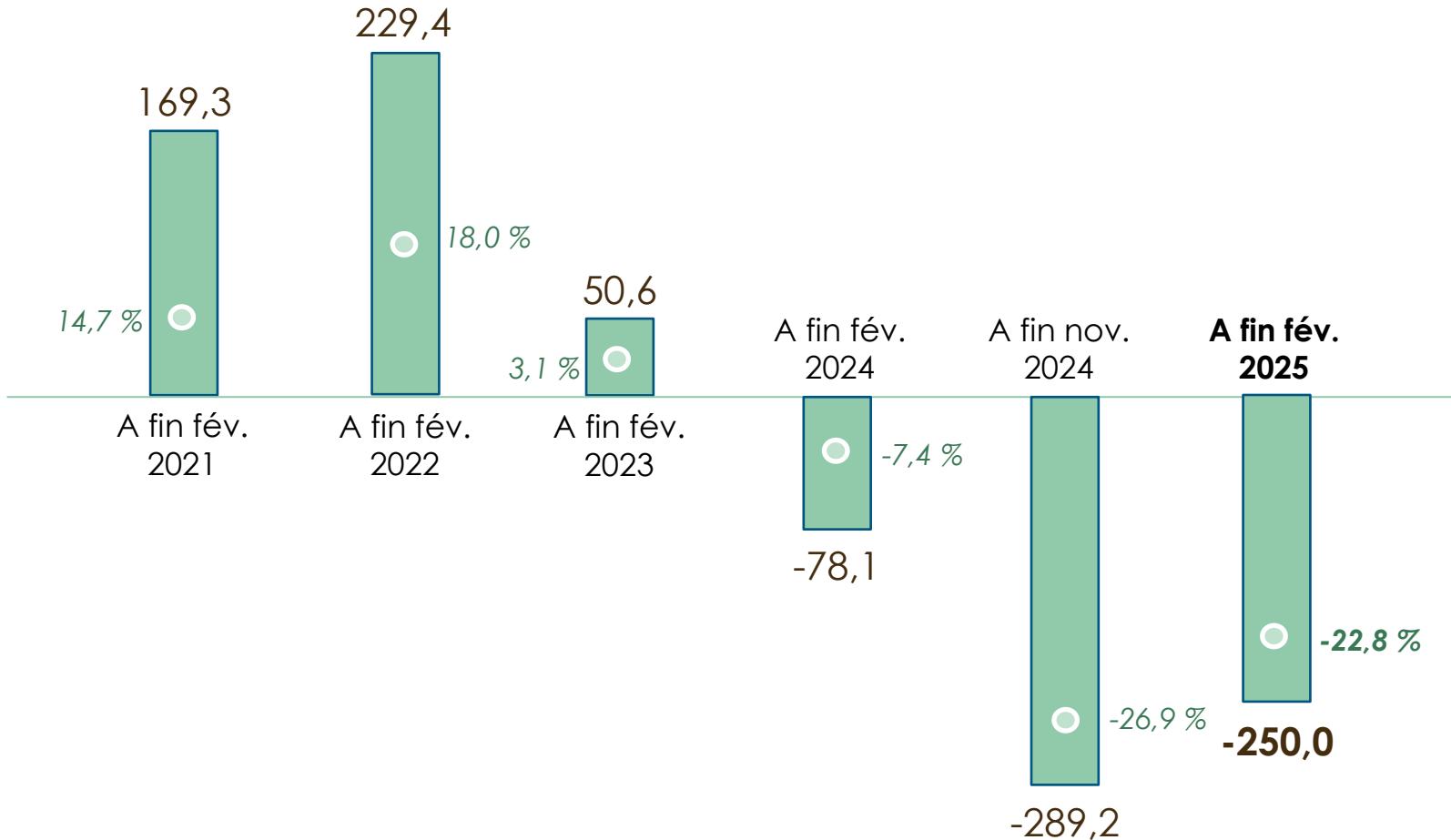
> En millions d'euros



ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

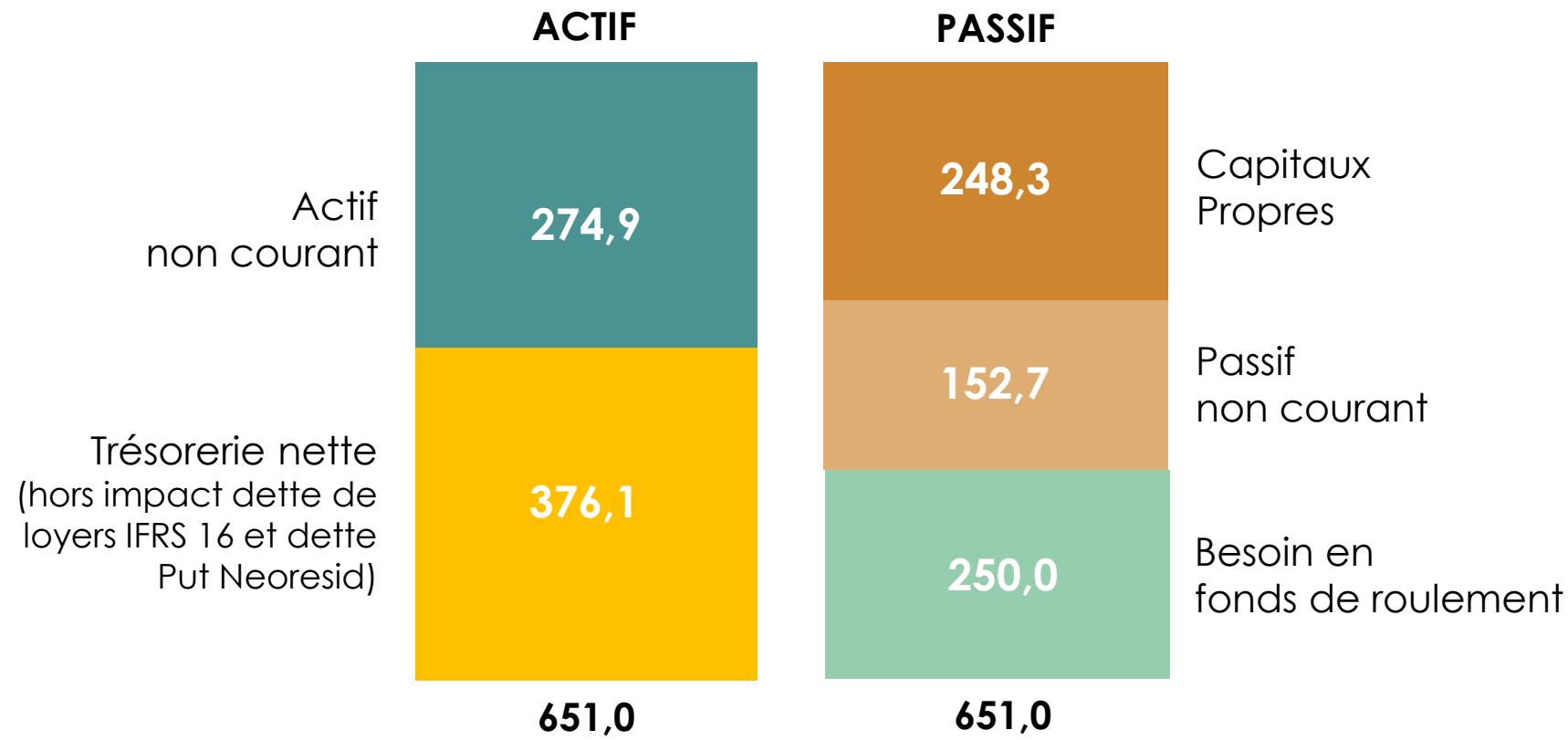
> En millions d'euros (sur 12 mois glissants)

(—●— En % du chiffre d'affaires)



BILAN SIMPLIFIÉ À FIN FÉVRIER 2025

> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

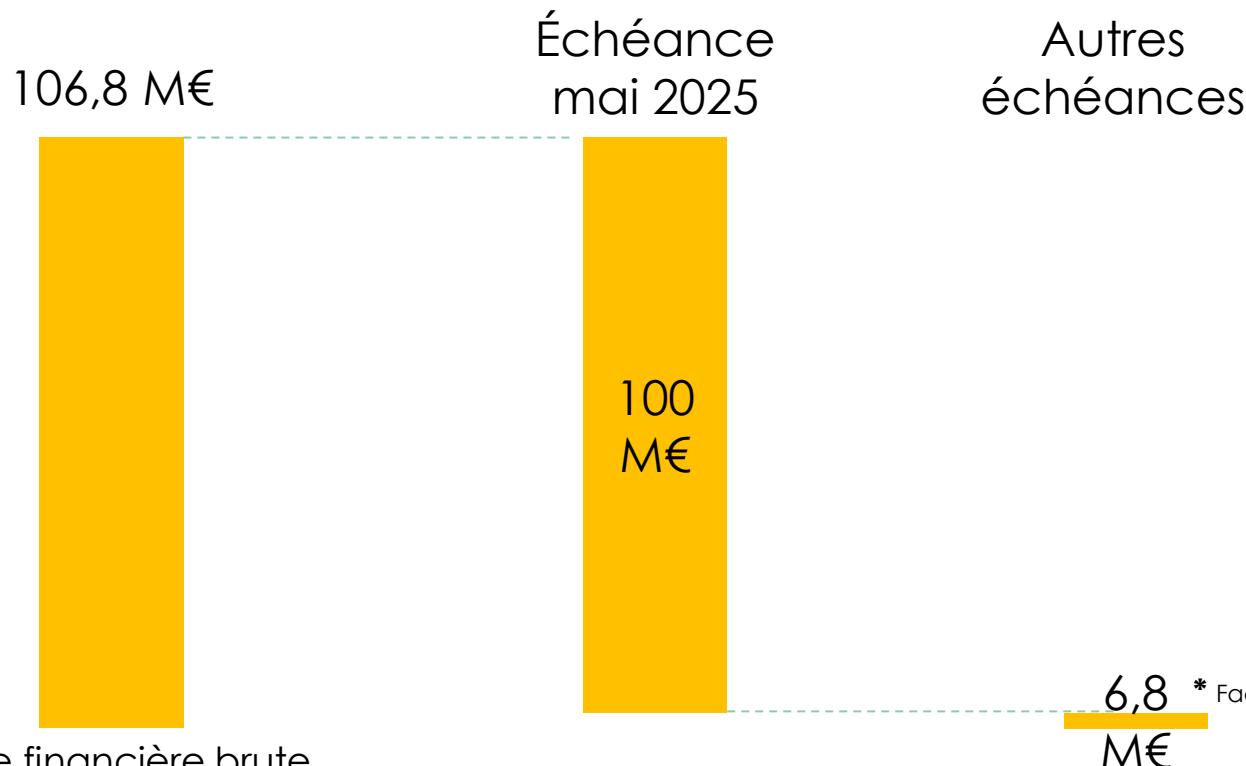
| <i>En millions d'euros</i> | 28 février 2025 | 30 nov.2024 |
|--|------------------------|--------------------|
| Capitaux propres | 248,3 | 235,7 |
| Dette financière * | 158,4 | 159,7 |
| dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16) | 106,6 | 105,3 |
| dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16) | - | - |
| dont dette de loyers IFRS 16 et dette Put Neoresid | 51,9 | 54,4 |
| Maturité dette financière ⁽¹⁾ | 0,2 an | 0,5 an |
| * Dont (hors dette IFRS 16 et Put Neoresid) : | | |
| <i>Frais d'émission d'emprunt</i> | (1,1) | (1,2) |
| <i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i> | 7,6 | 6,4 |
| <i>Emprunt obligataire</i> | 100,0 | 100,0 |
| <i>Autres emprunts</i> | 0,1 | 0,1 |
| Trésorerie active | 482,7 | 502,9 |

(1) Maturité calculé sur les autorisations et incluant la ligne RCF non tirée à date

3,6 ans

3,9 ans

ÉCHÉANCES DE LA DETTE FINANCIÈRE BRUTE



Dette financière brute
au 28 fév. 2025
(hors IFRS 16
et Put Neoresid)

Échéance
mai 2025

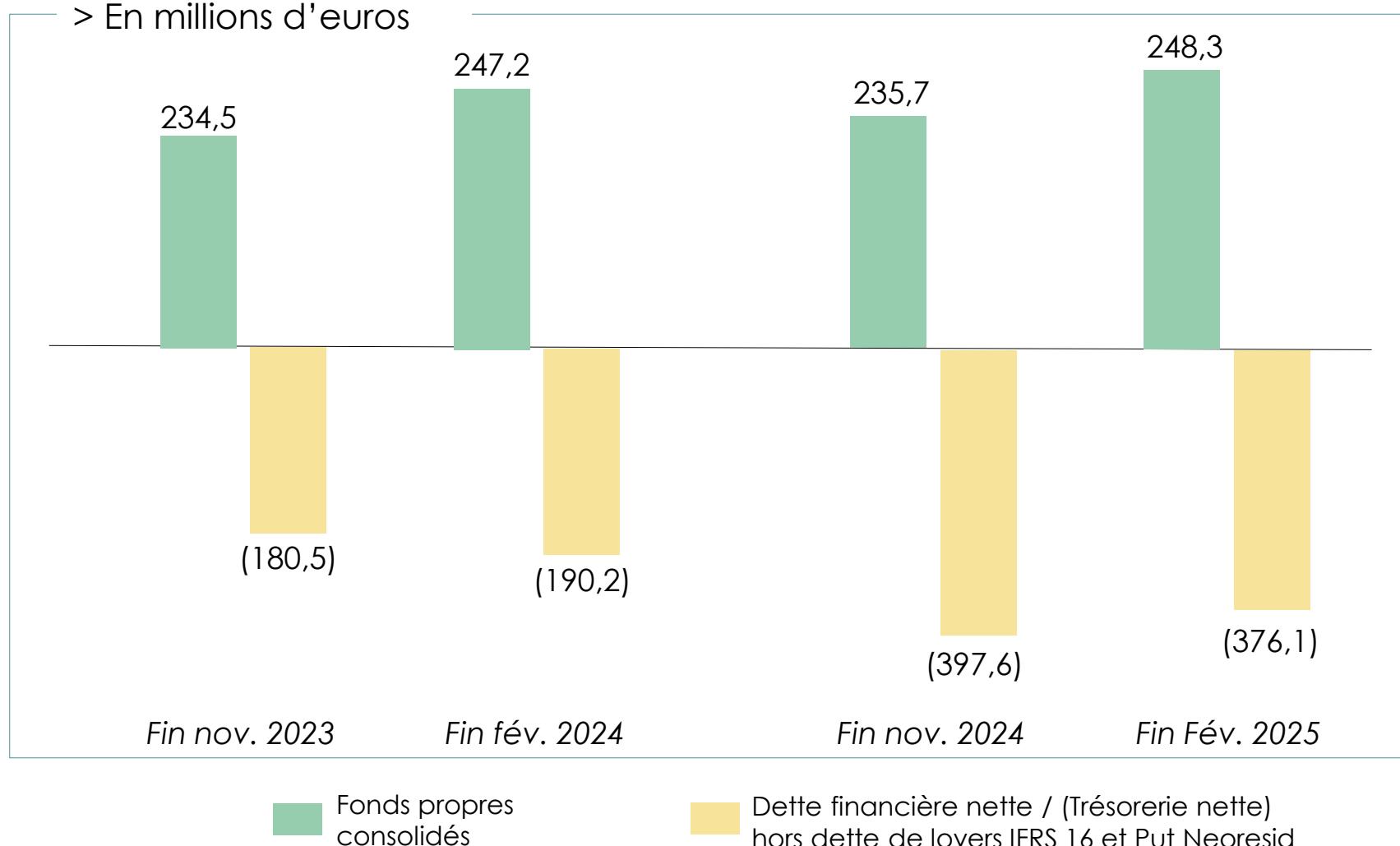
Autres
échéances

6,8 * Facilités de crédit, intérêts courus,
dépôts reçus et frais d'émission
d'emprunts

Notation « Investment grade » - « BBB- » avec perspectives stables confirmée par l'agence Fitch Rating en août 2024 (notation constante depuis 2022).

Fitch Rating évoque notamment le profil commercial et financier solide de Kaufman & Broad, qui s'avère résilient pendant les périodes de faible demande. Il 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 à bénéficier d'une notation Investment Grade

EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE



Perspectives

PERSPECTIVES

- Les perspectives fixées en janvier dernier pour l'ensemble de l'exercice 2025 sont maintenues :
 - le chiffre d'affaires devrait progresser d'environ 5 %,
 - Le taux de Résultat opérationnel courant (MOP) ou d'EBIT devrait être entre 7,5% et 8%,
 - La trésorerie nette⁽¹⁾ devrait rester significative après la prise en compte du remboursement de l'échéance mai 2025 de 100 millions d'euros de la dette et du paiement d'un dividende de près de 43 millions d'euros au titre de l'exercice 2024, soit 2,20 € par action, soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 6 mai prochain.

⁽¹⁾ hors dette de loyers IFRS 16 et Put Neoresid

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. 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 2024 de Kaufman & Broad déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 28 mars 2025 sous le numéro D.25-0194, 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.