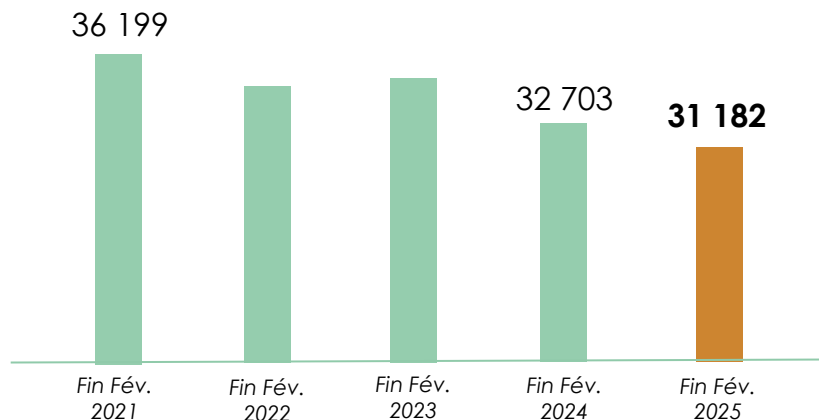


Résultats du 1^{er} trimestre 2025 et perspectives

14 avril 2025

SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME

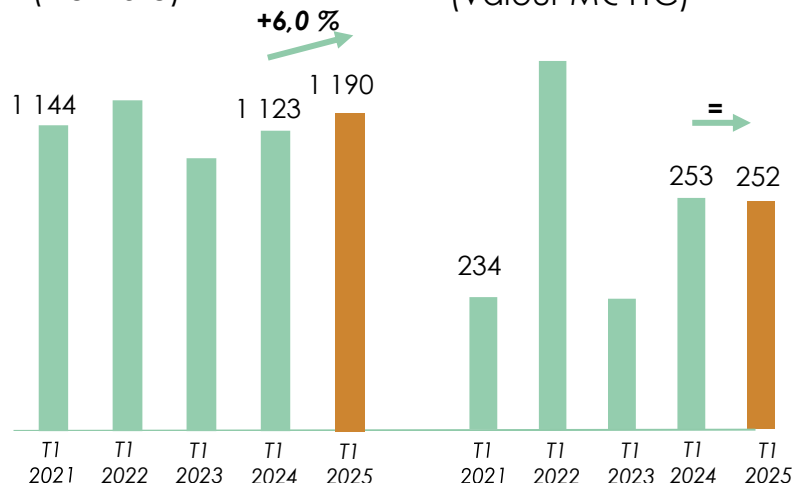
> Portefeuille foncier Logement (Nbre de lots)



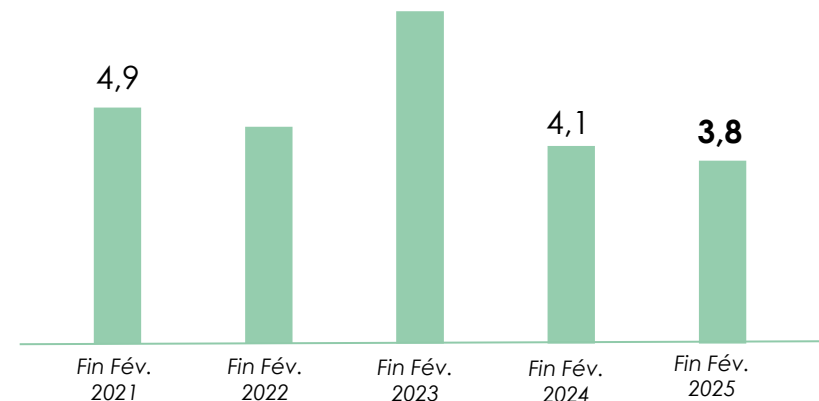
> Réservations Logement

(Nombre)

(Valeur M€ TTC)

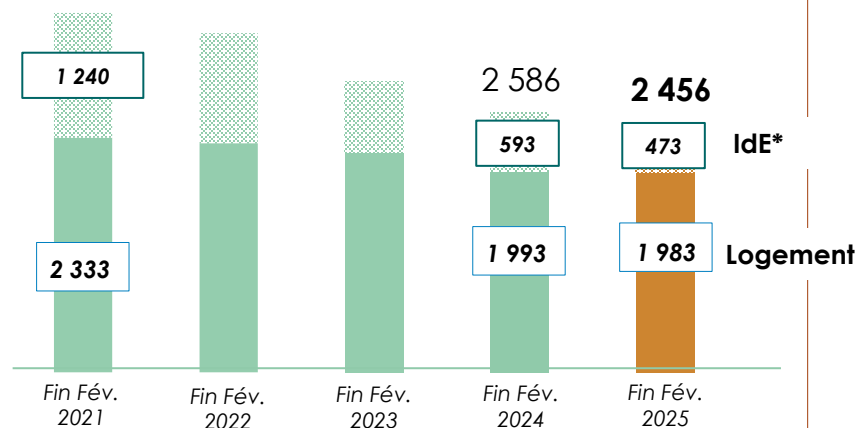


> Délai d'écoulement Logement (Mois, sur 3 mois)



> Backlog Global (M€, HT)

3 573



* Immobilier d'entreprise et autres

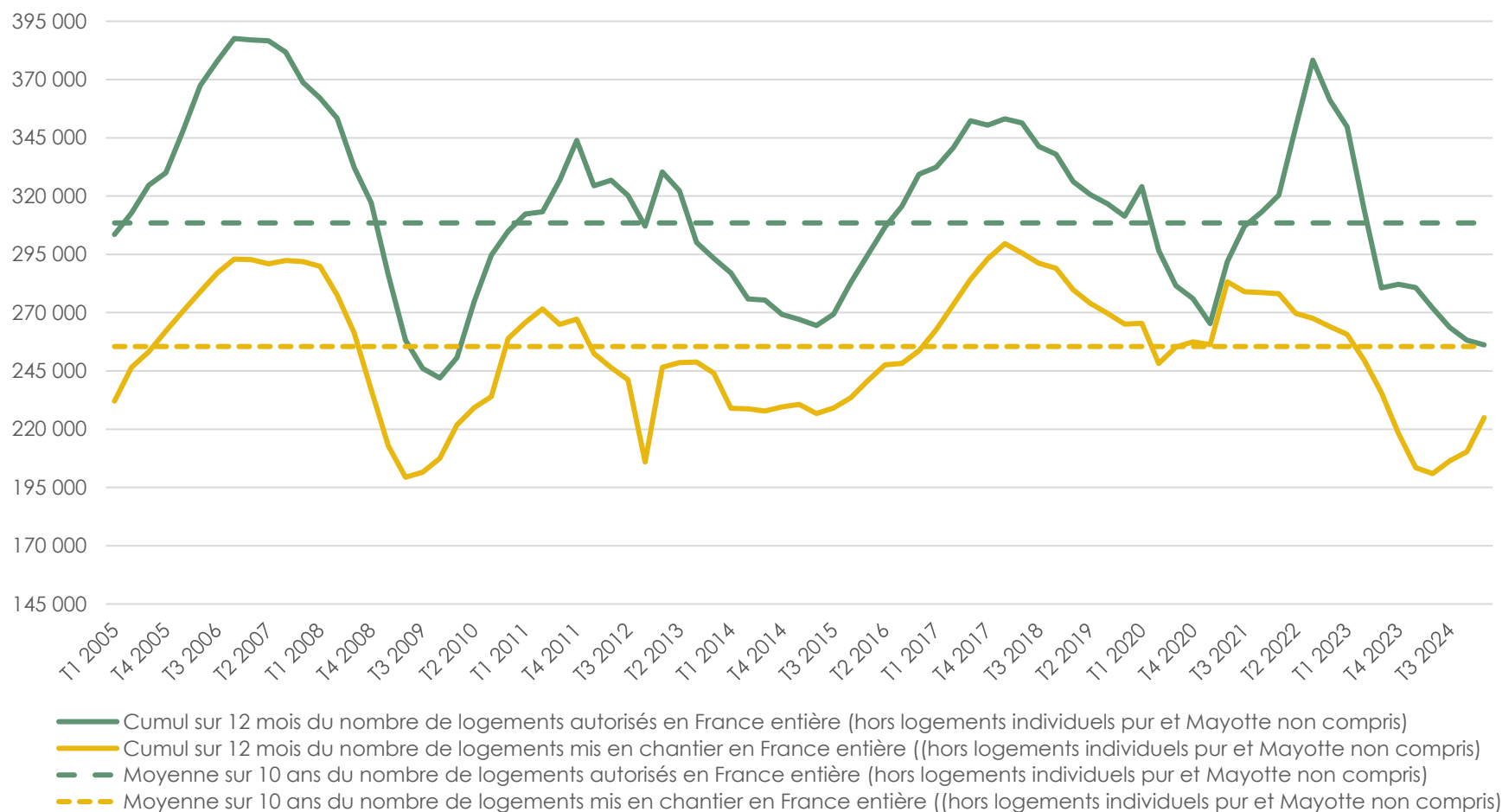


Activité Logement 1^{er} trimestre 2025

ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUCTION ET MISE EN CHANTIER

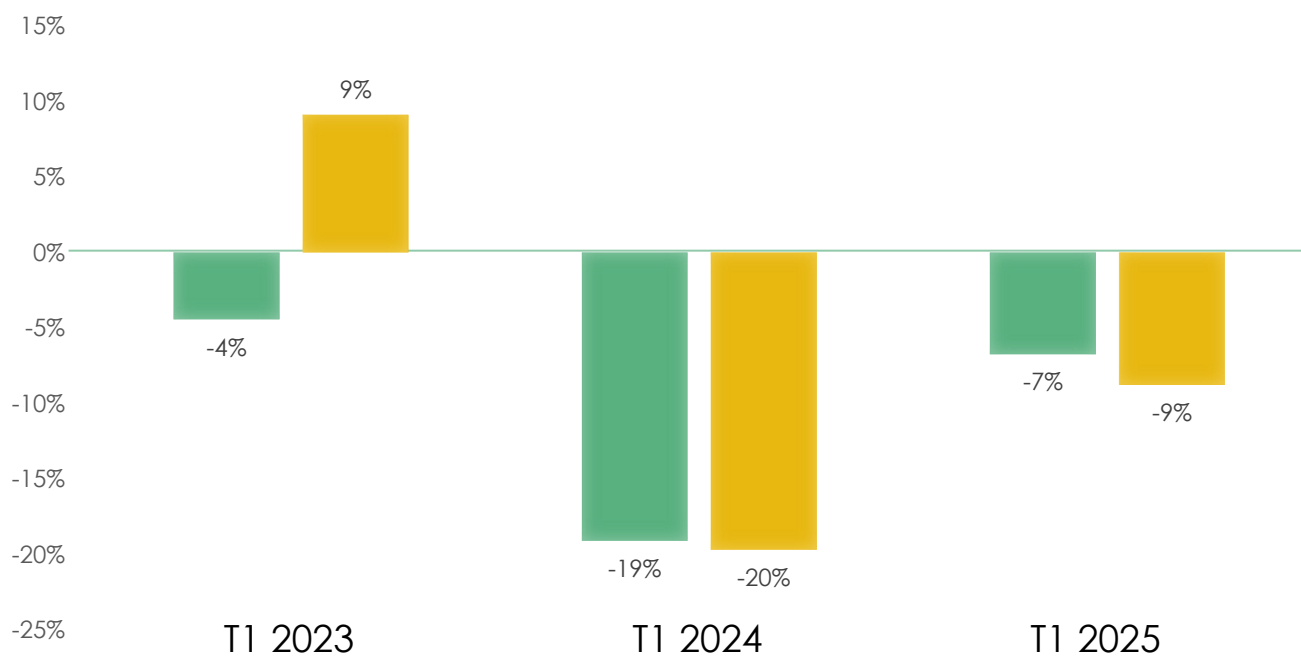
- De mars 2024 à février 2025, 256 143(*) logements ont été autorisés à la construction, soit près de 25 000 logements de moins que lors des douze mois précédents (- 9 %).

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)



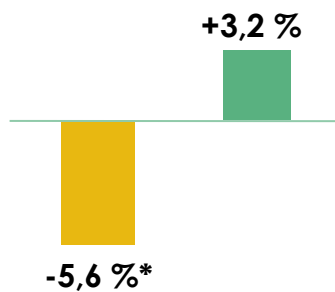
 Kaufman & Broad

 Marché (Source : ECLN)

RÉSERVATIONS : MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD

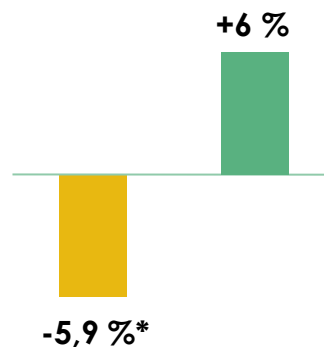
■ Réservations (nombre de lots)

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



■ Réservations (nombre de lots)

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

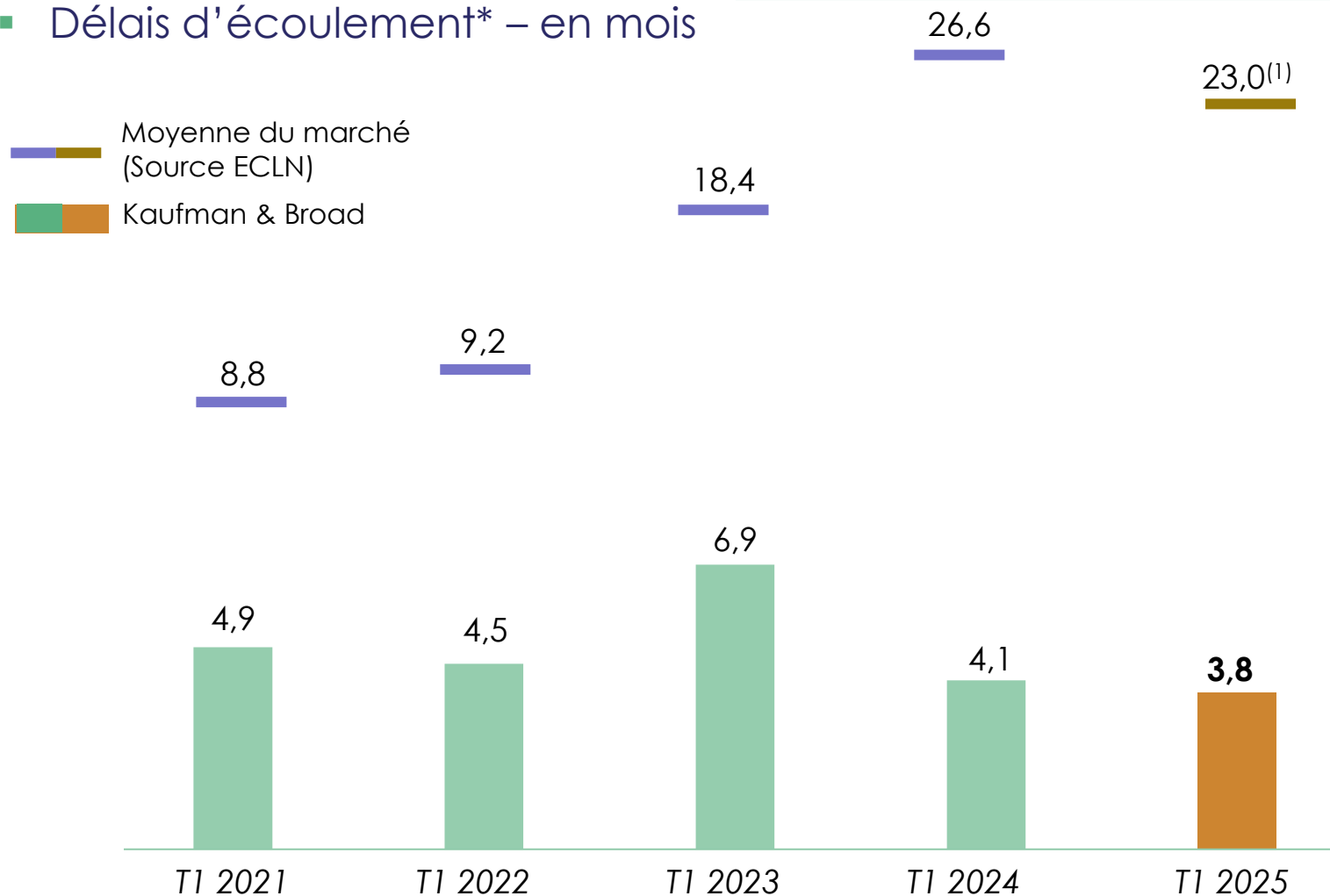


Marché * (Estimation K&B sur source Adequation)



Kaufman & Broad

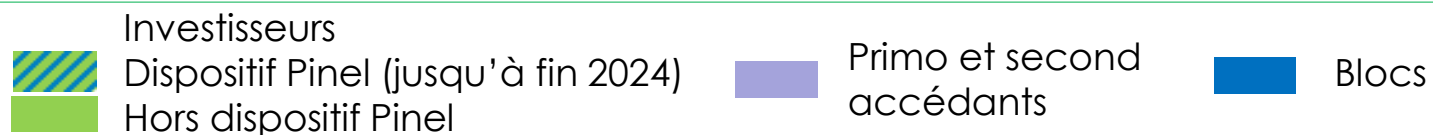
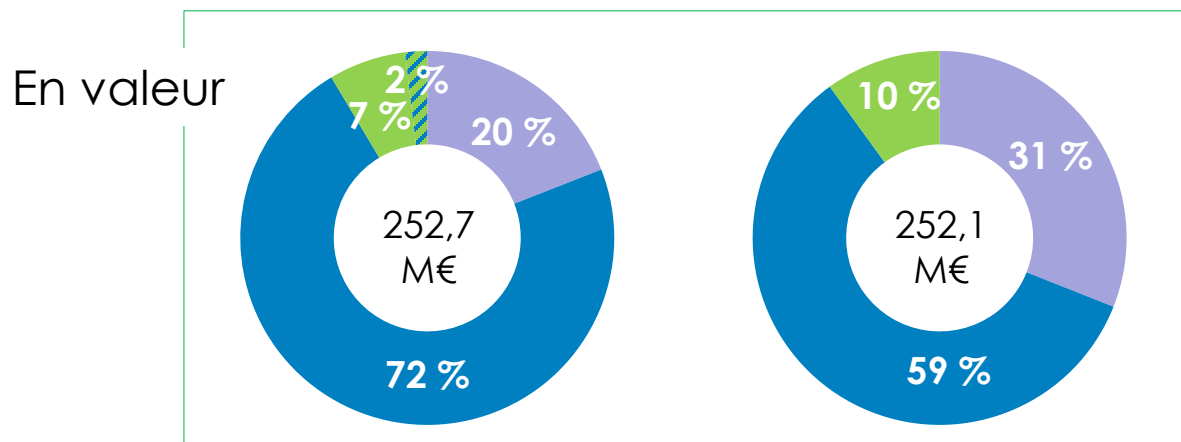
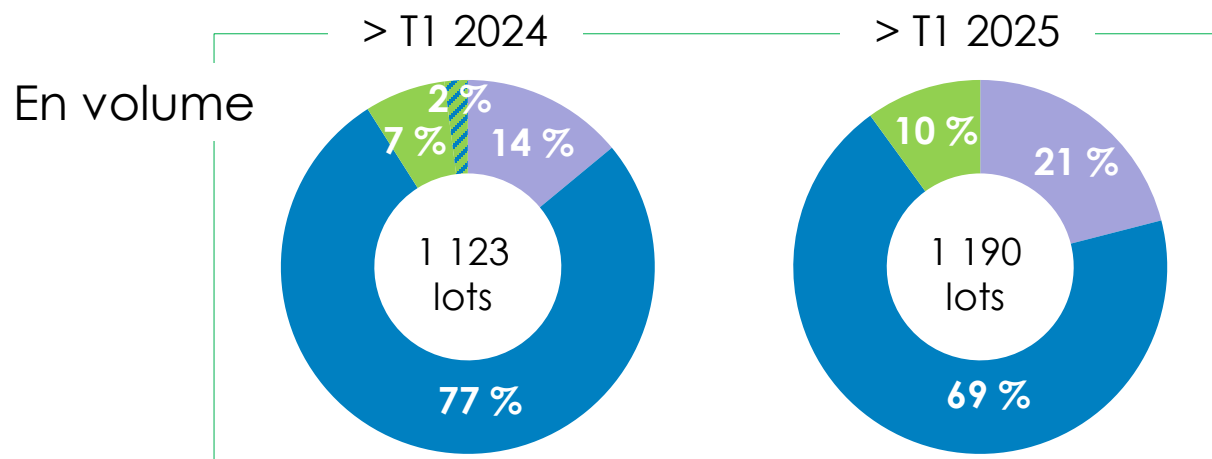
■ Délais d'écoulement* – en mois



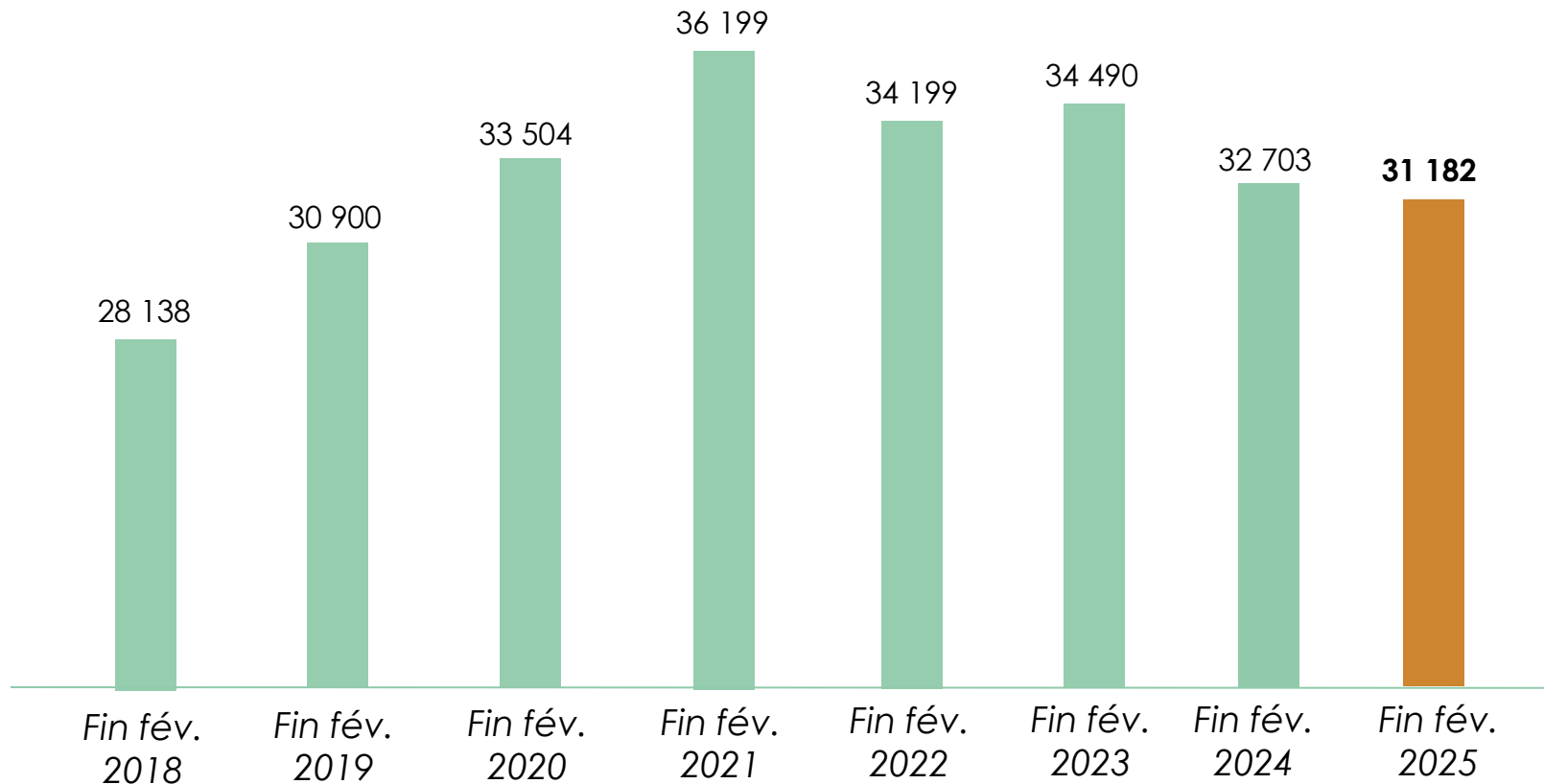
* Sur 3 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période

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

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



■ Portefeuille foncier global- Nombre de lots

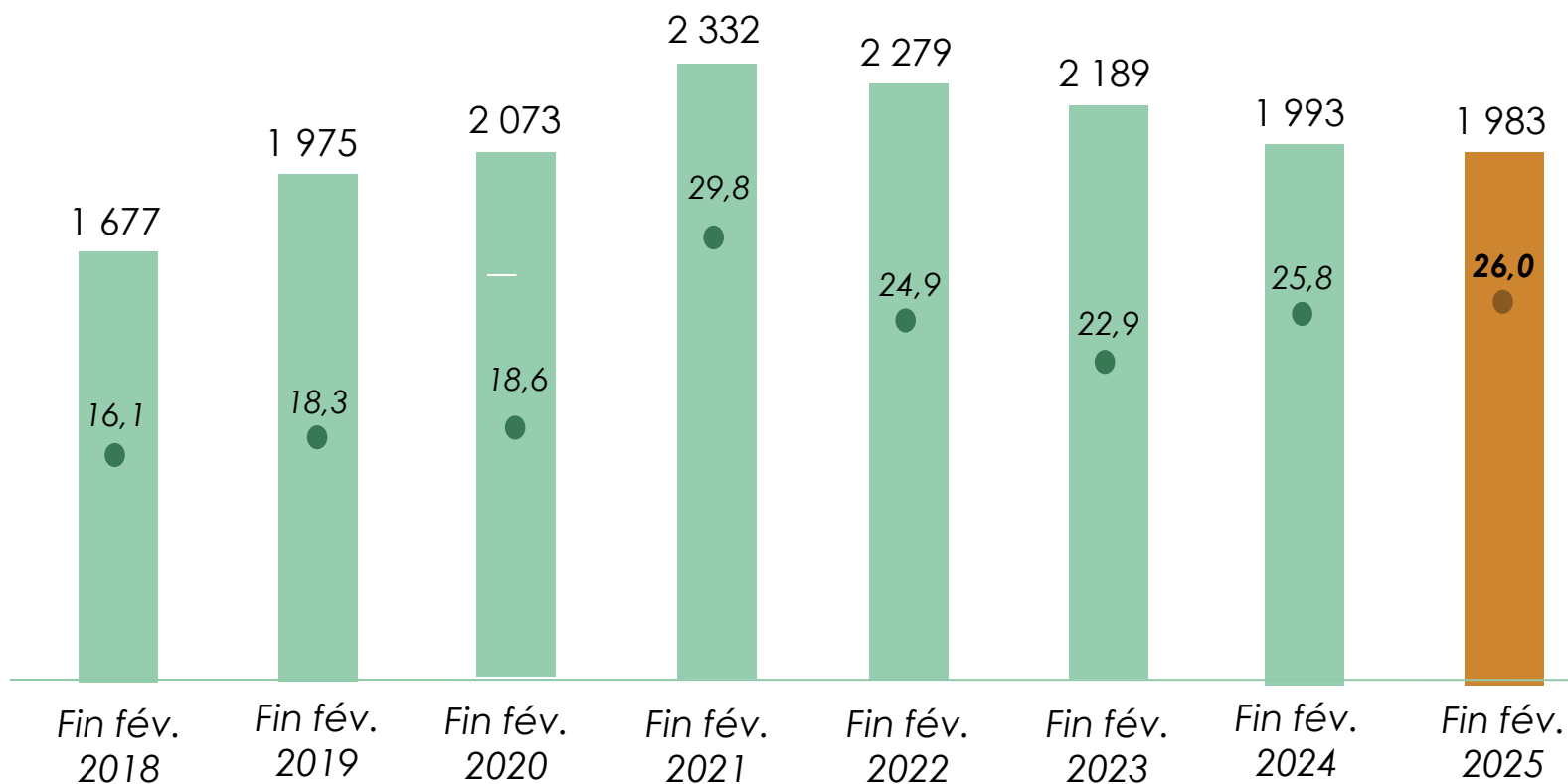


- Réserve foncière à fin Fév. 2025 :
 - > 5 ans d'activité
 - 85 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

SOLIDES PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ A MOYEN TERME

■ Backlog Logement M€, HT

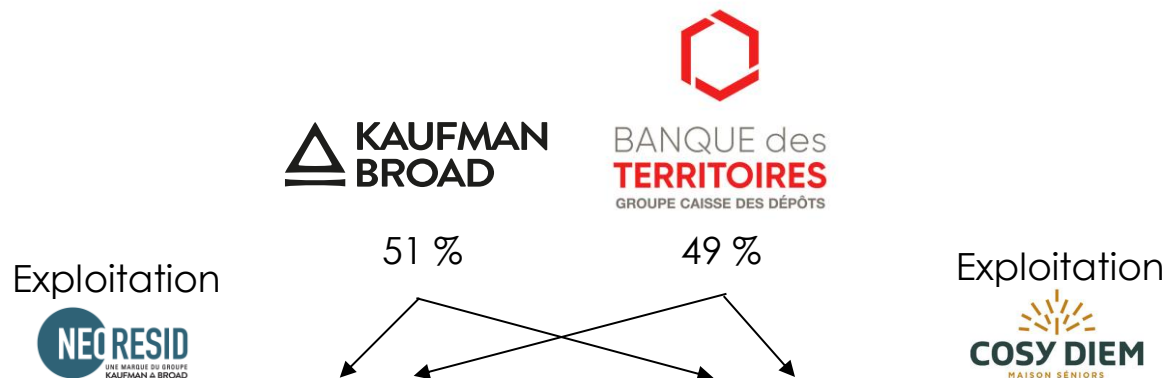
● *Nombre de mois d'activité*



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 and building footprints.

**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



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

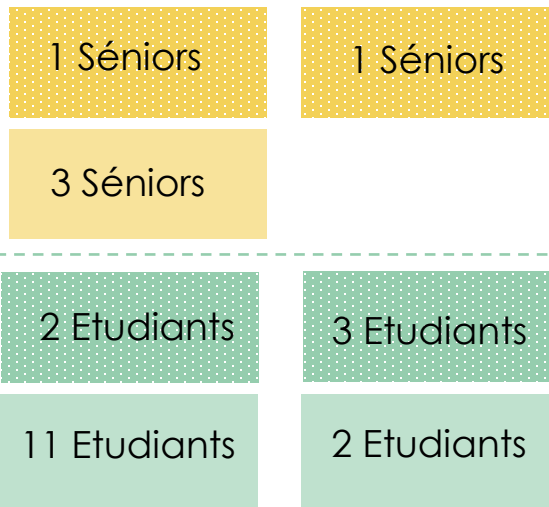
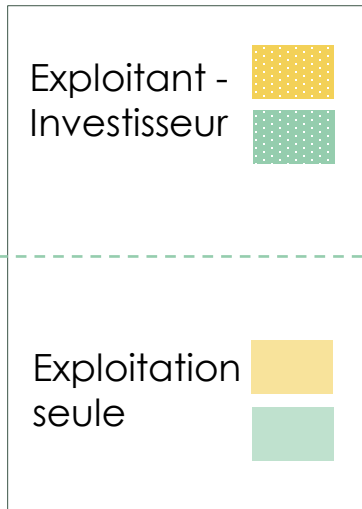
23 résidences ouvertes
ou à ouvrir d'ici à 2028
~3 500 lits

17 ouvertes
à date

6 à ouvrir entre
2025 et 2028

Cumul
horizon
2028

6 Résidences
en projet / étude
1 000 à 1 200 lits

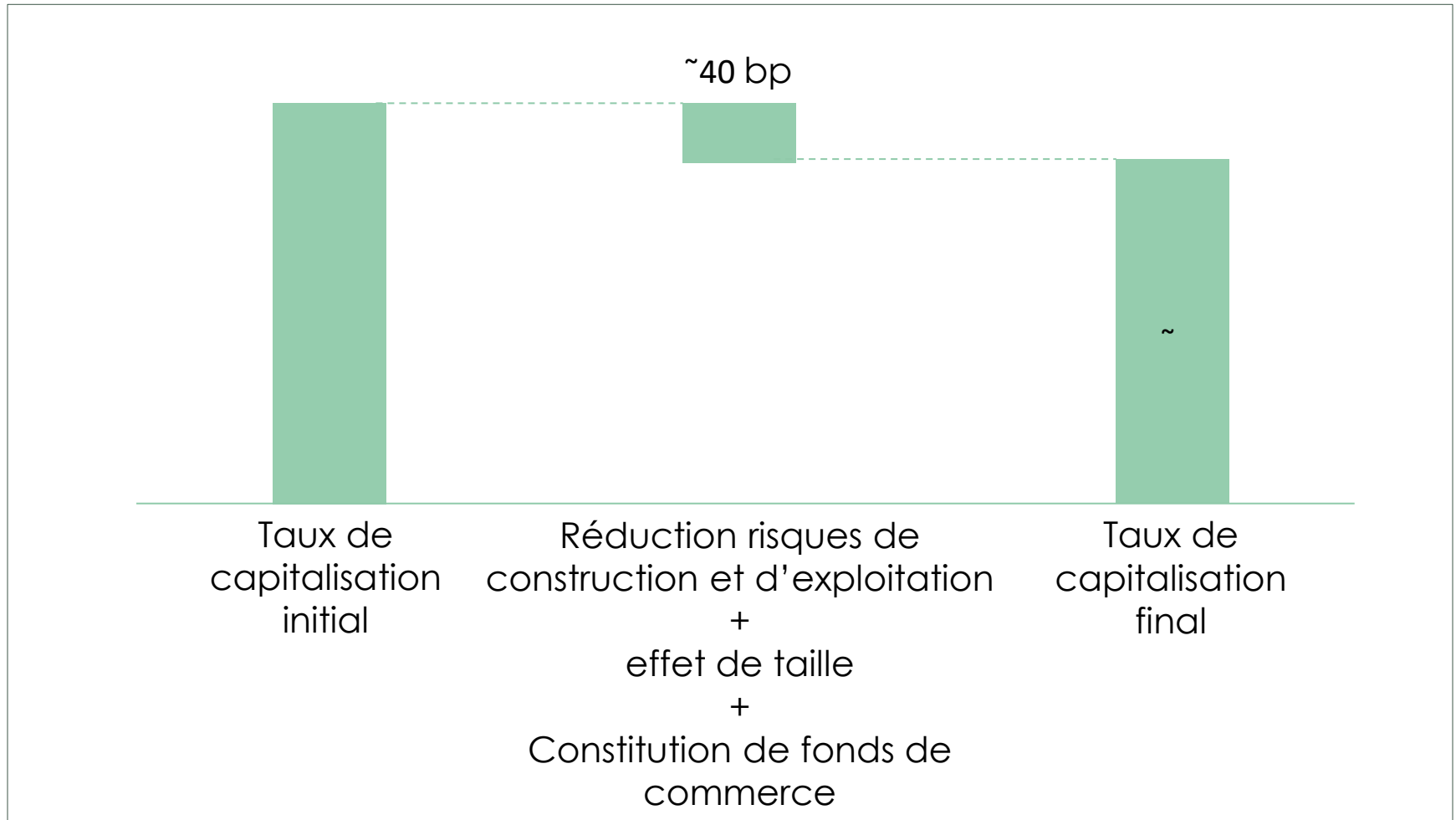


~ 500 lits

~ 3 000 lits

6 Etudiants

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



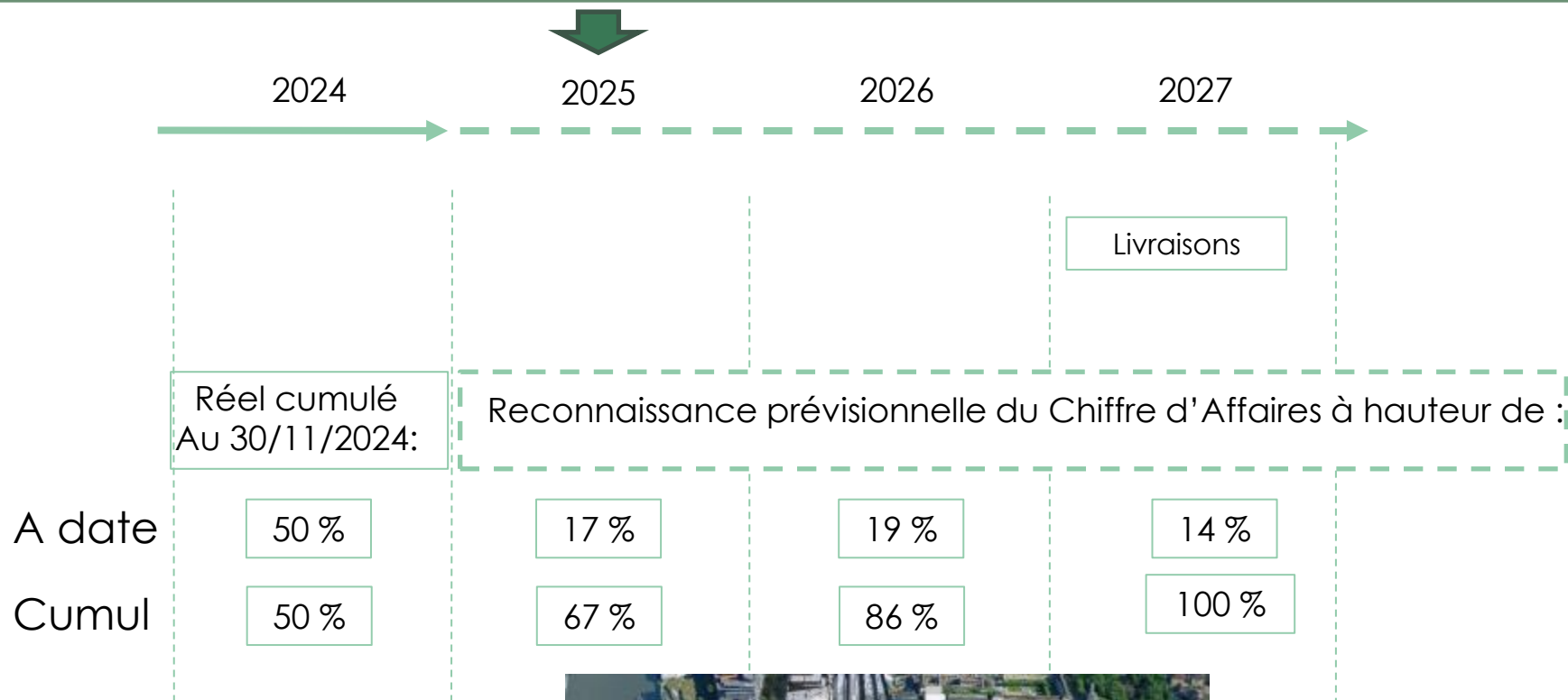
- Total de près de 42 000 m² d'habitat à développer dans les trois prochaines années



Activité Tertiaire 1^{er} trimestre 2025

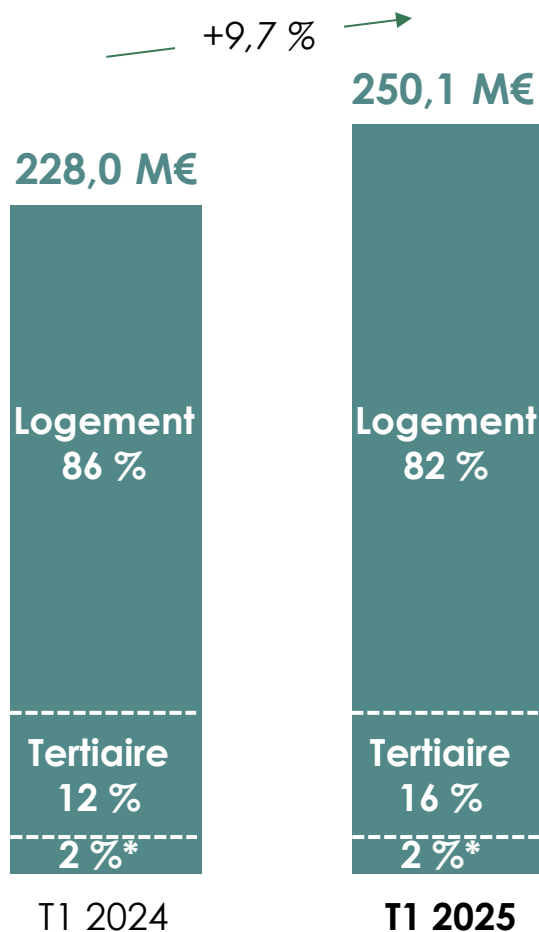
AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE

RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT





Résultats financiers 1^{er} trimestre 2025



Logement

(Appartements, maisons individuelles en village, résidences gérées)

205,6 M€
vs 197,2 M€



Tertiaire

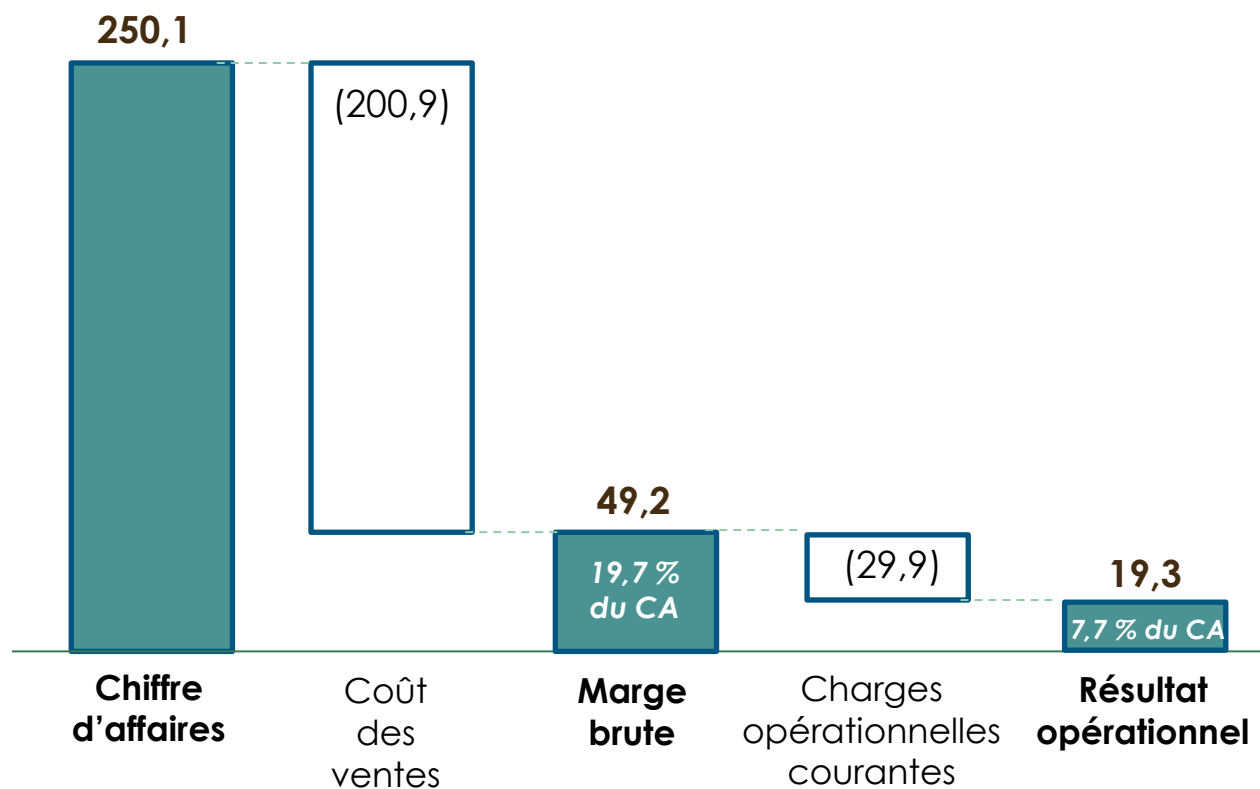
(Bureaux, commerces et logistique)

40,3 M€
vs 27,2 M€

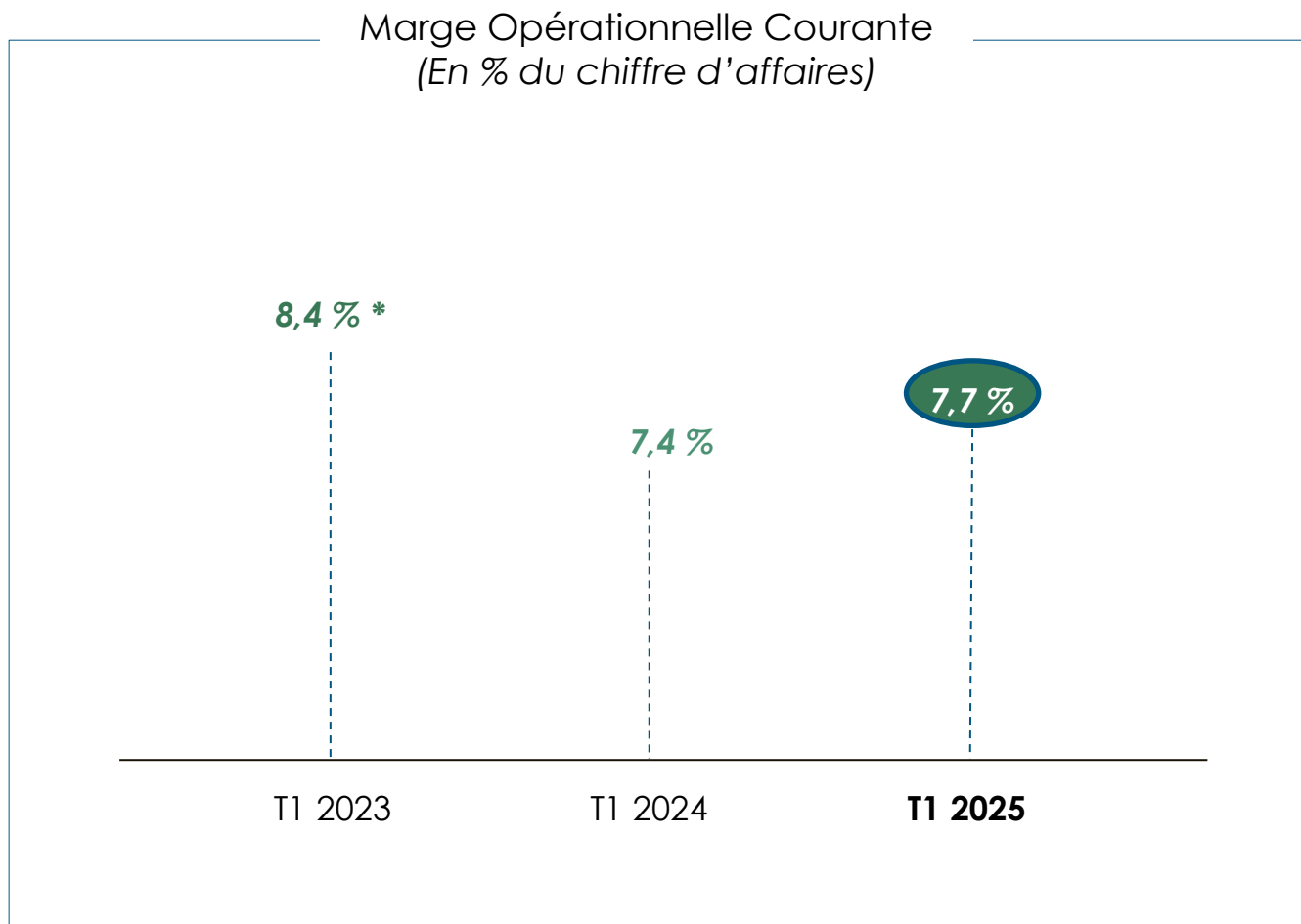
*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 4,1 M€ vs 3,7 M€

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros



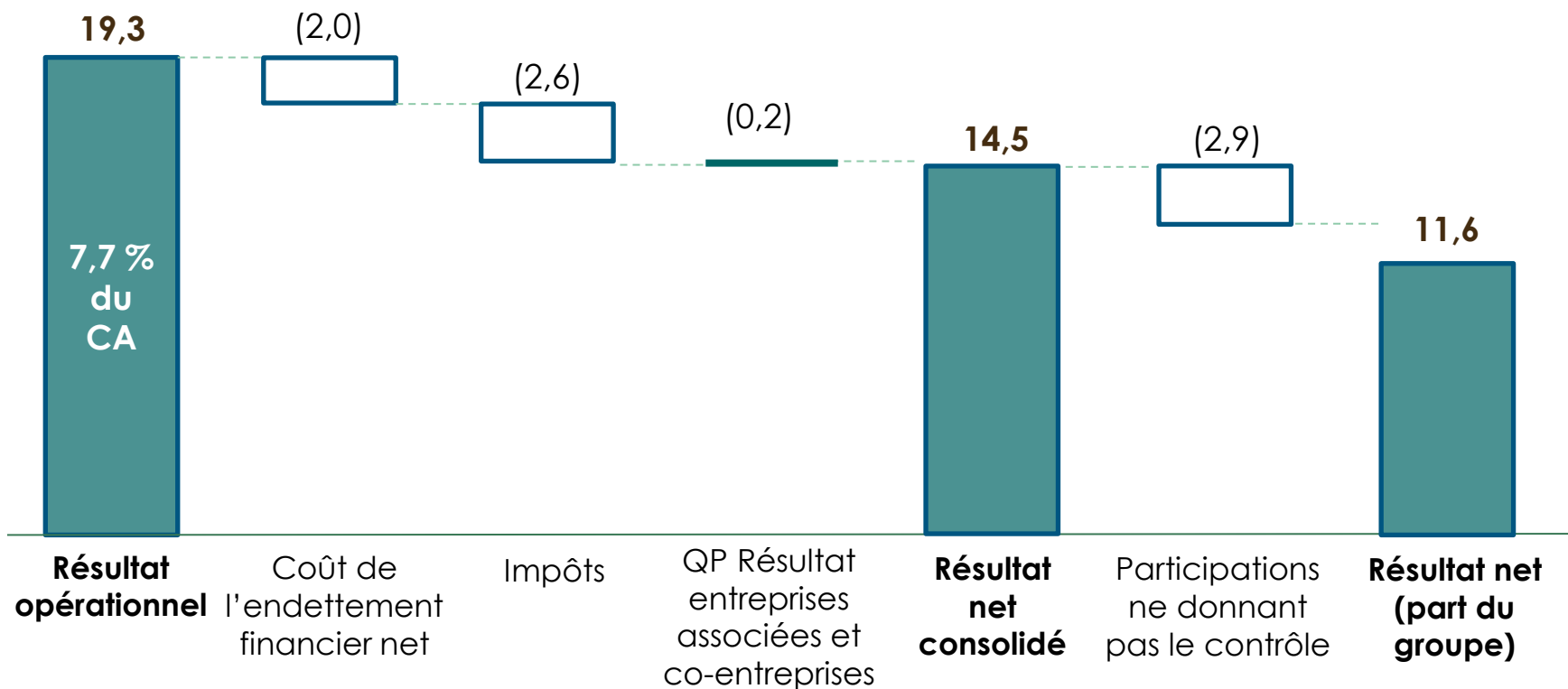
MARGE OPÉRATIONNELLE COURANTE



**Incluant la première reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge de l'opération d'Austerlitz*

DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

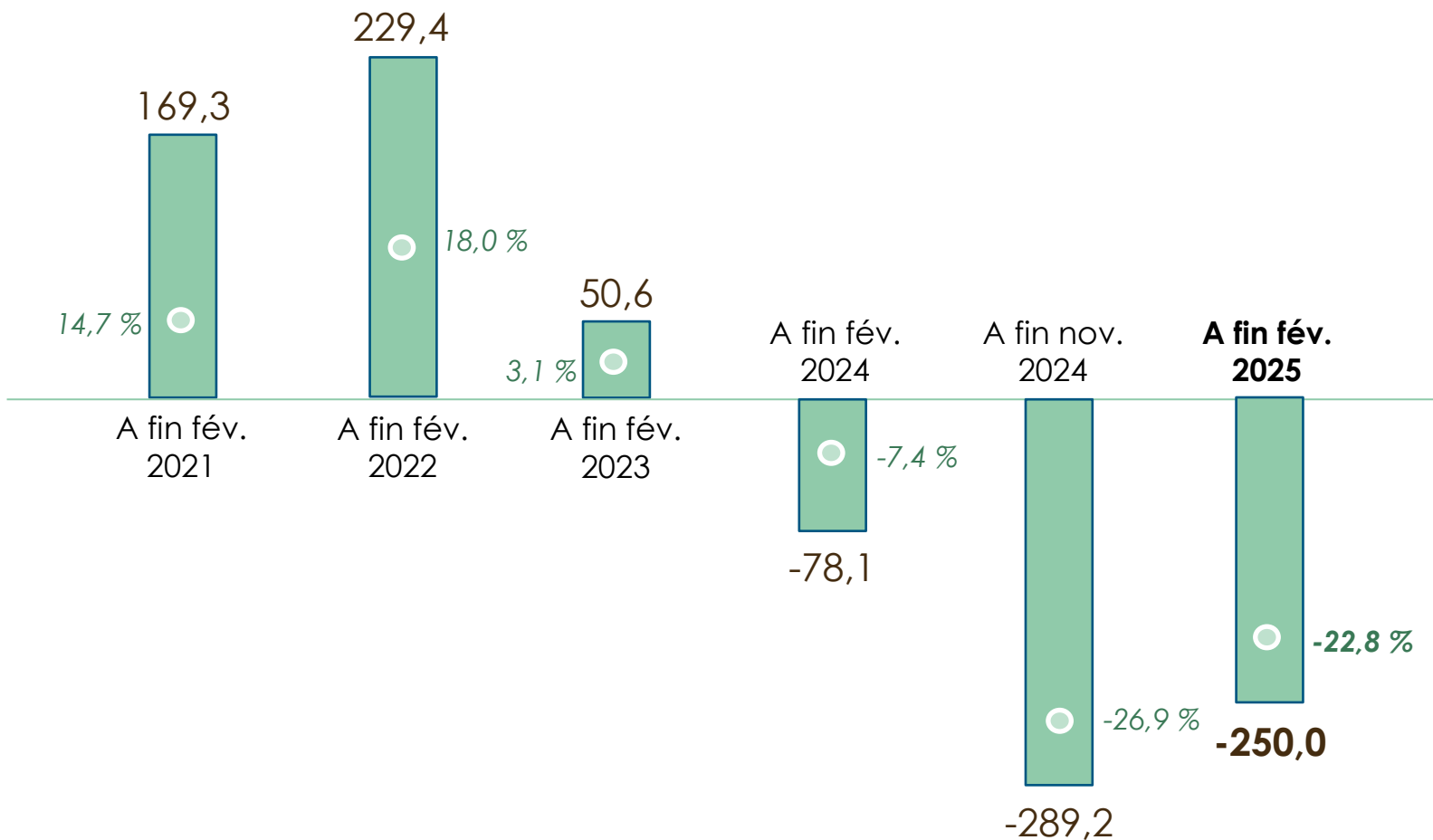
> En millions d'euros



ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

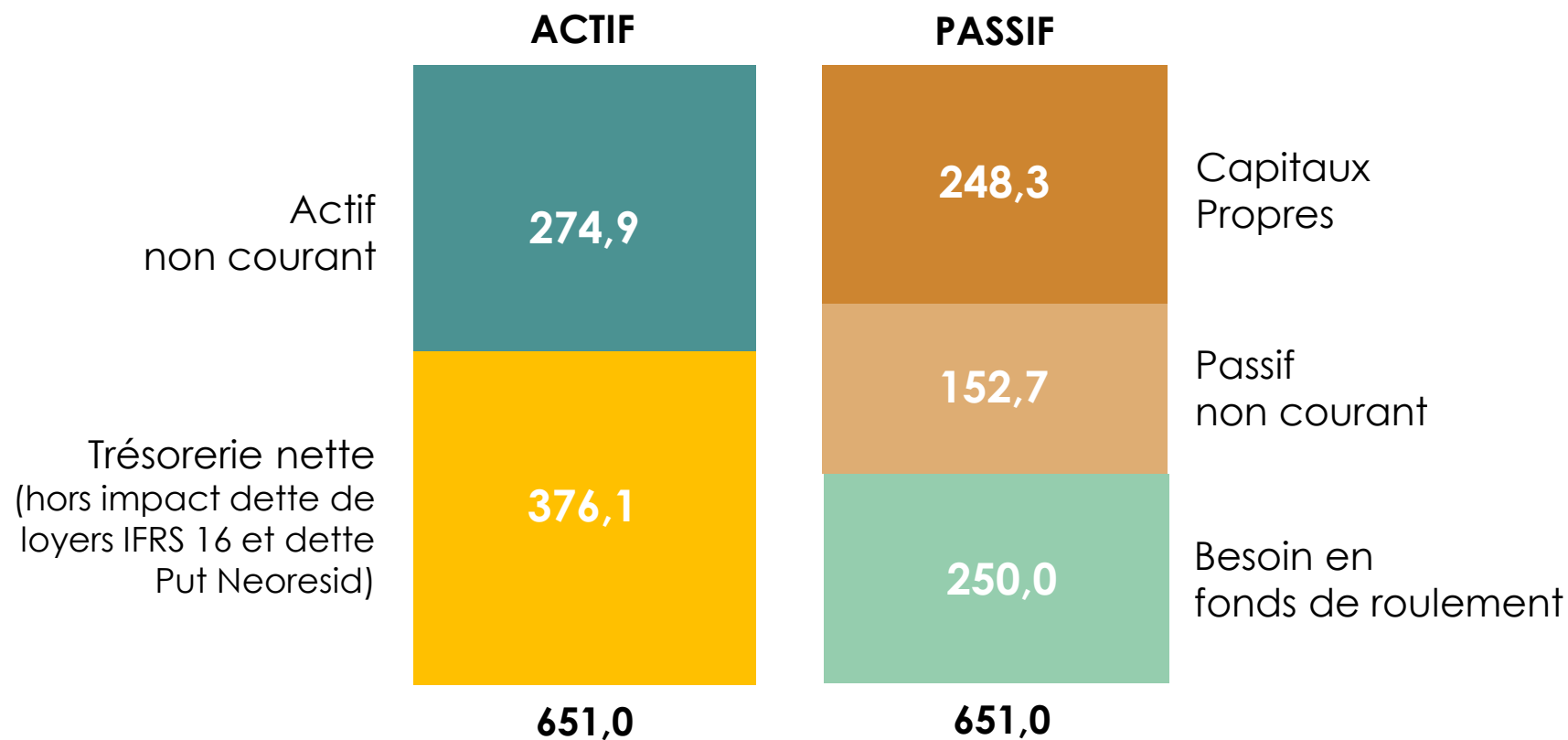
> En millions d'euros (sur 12 mois glissants)

(—●— En % du chiffre d'affaires)



BILAN SIMPLIFIÉ À FIN FÉVRIER 2025

> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

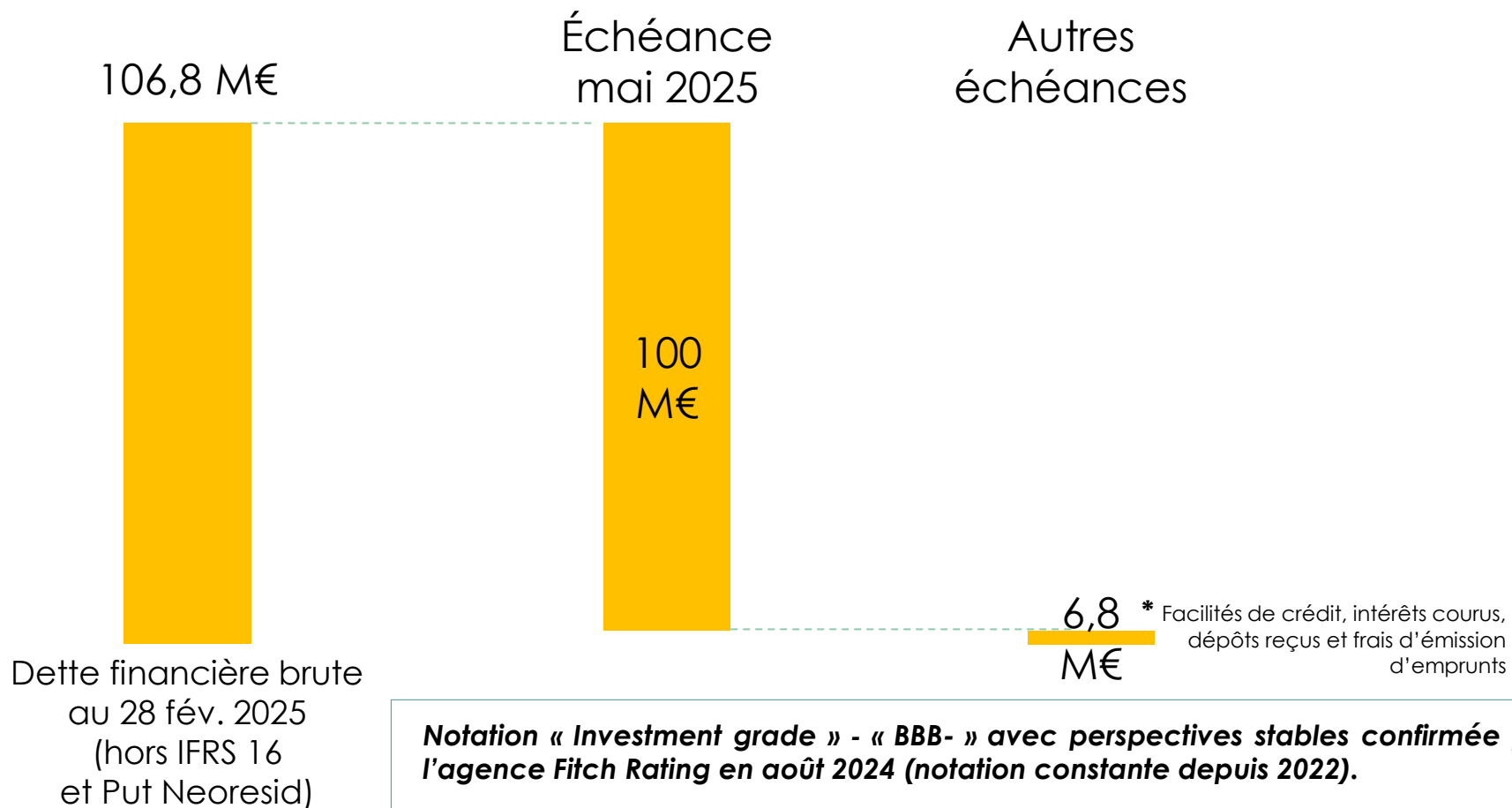
<i>En millions d'euros</i>	28 février 2025	30 nov.2024
Capitaux propres	248,3	235,7
Dette financière *	158,4	159,7
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	106,6	105,3
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	-	-
dont dette de loyers IFRS 16 et dette Put Neoresid	51,9	54,4
Maturité dette financière ⁽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

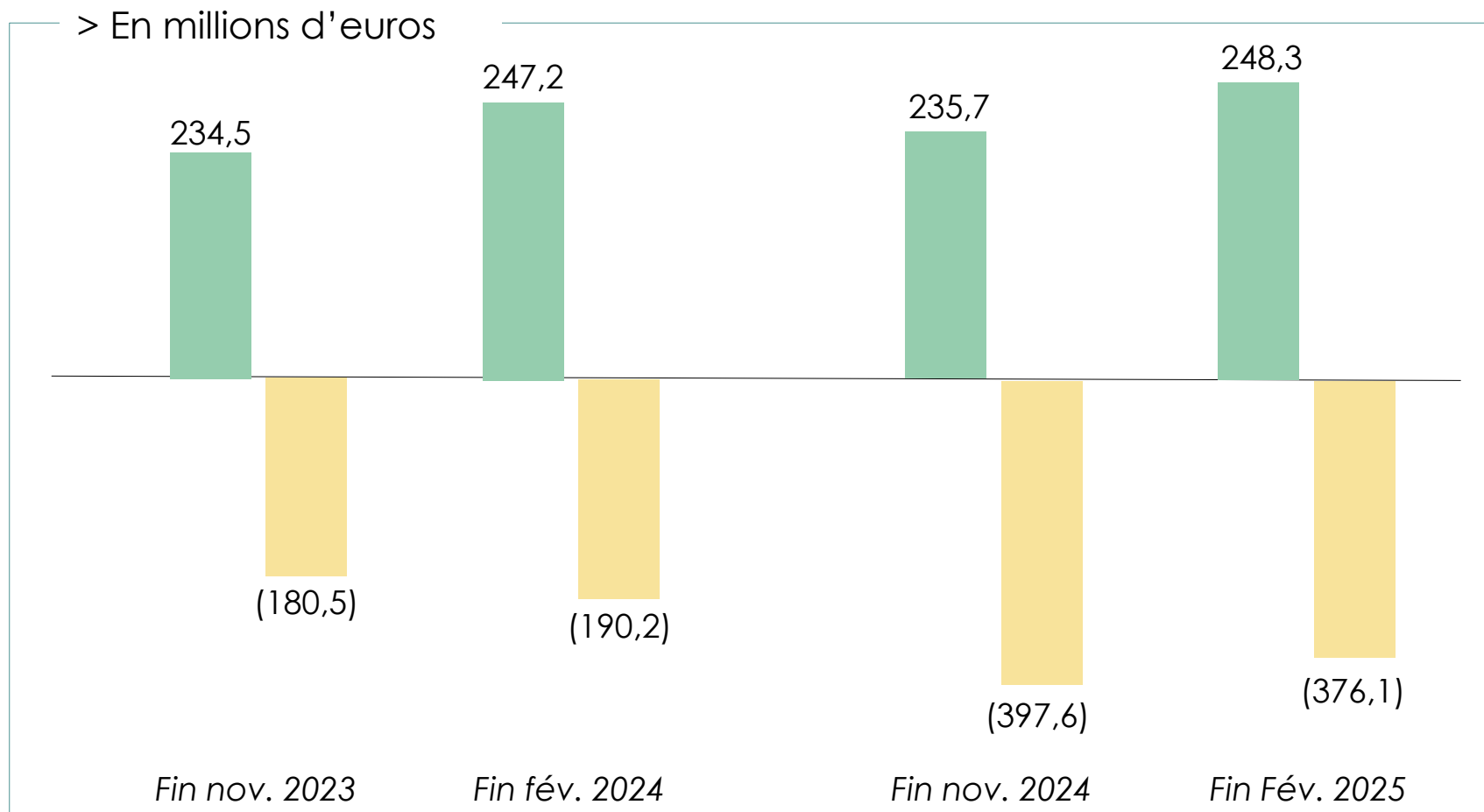
ÉCHÉANCES DE LA DETTE FINANCIÈRE BRUTE



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



Fonds propres consolidés

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



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

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.