

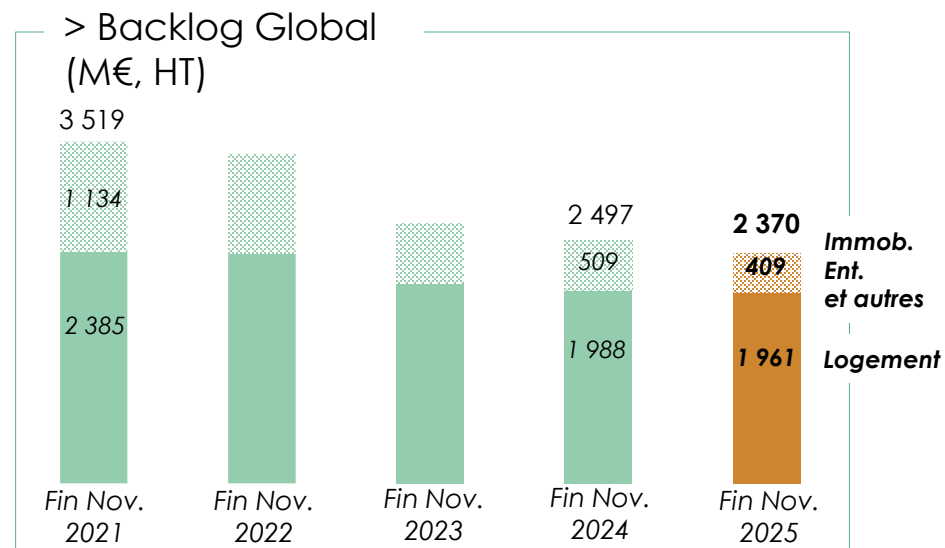
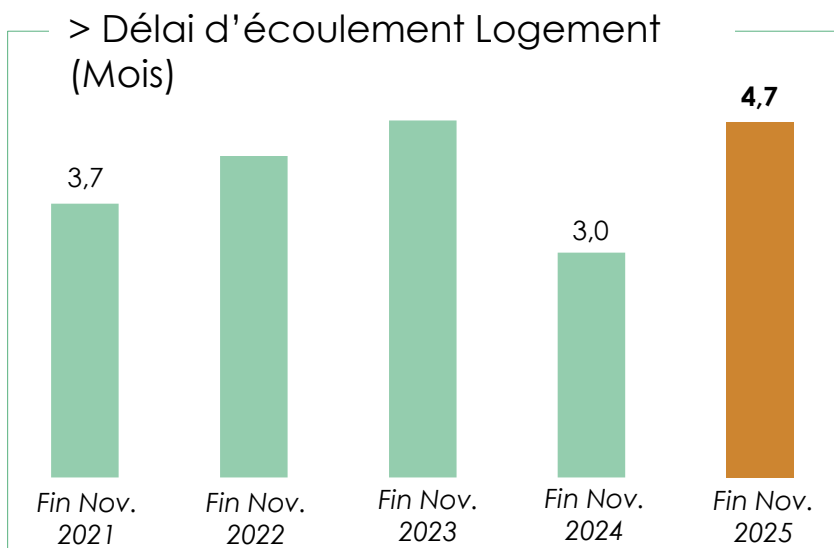
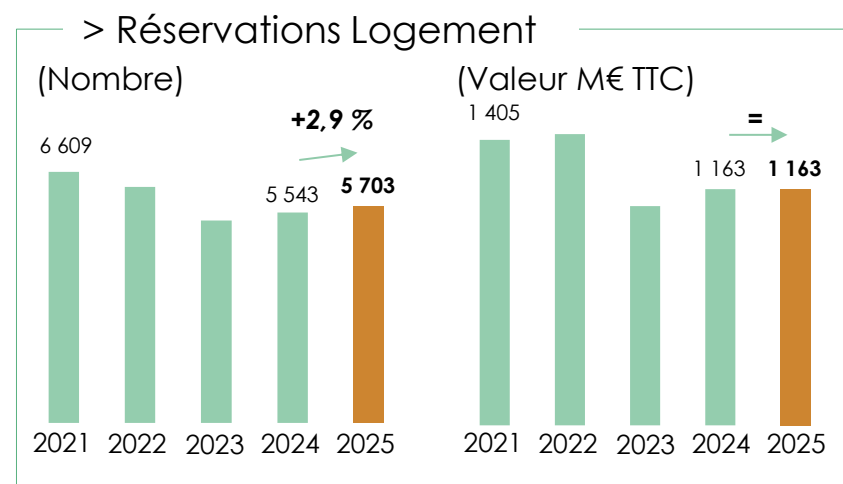
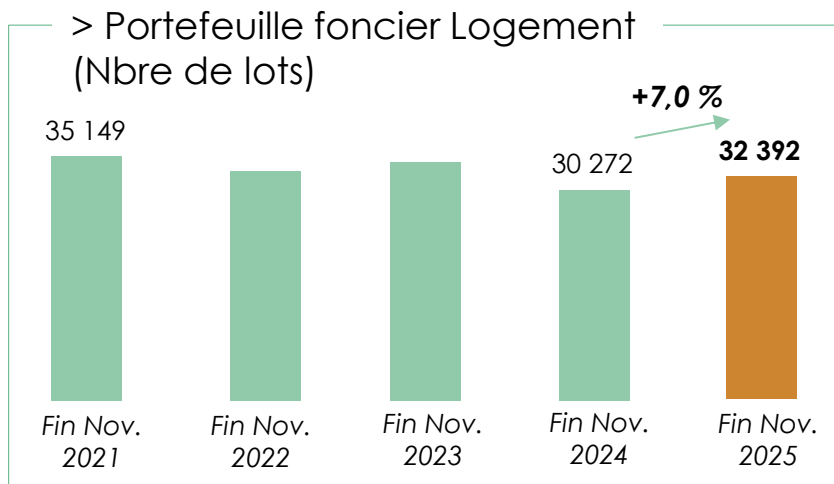


# Résultats annuels 2025

29 janvier 2026



# SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME



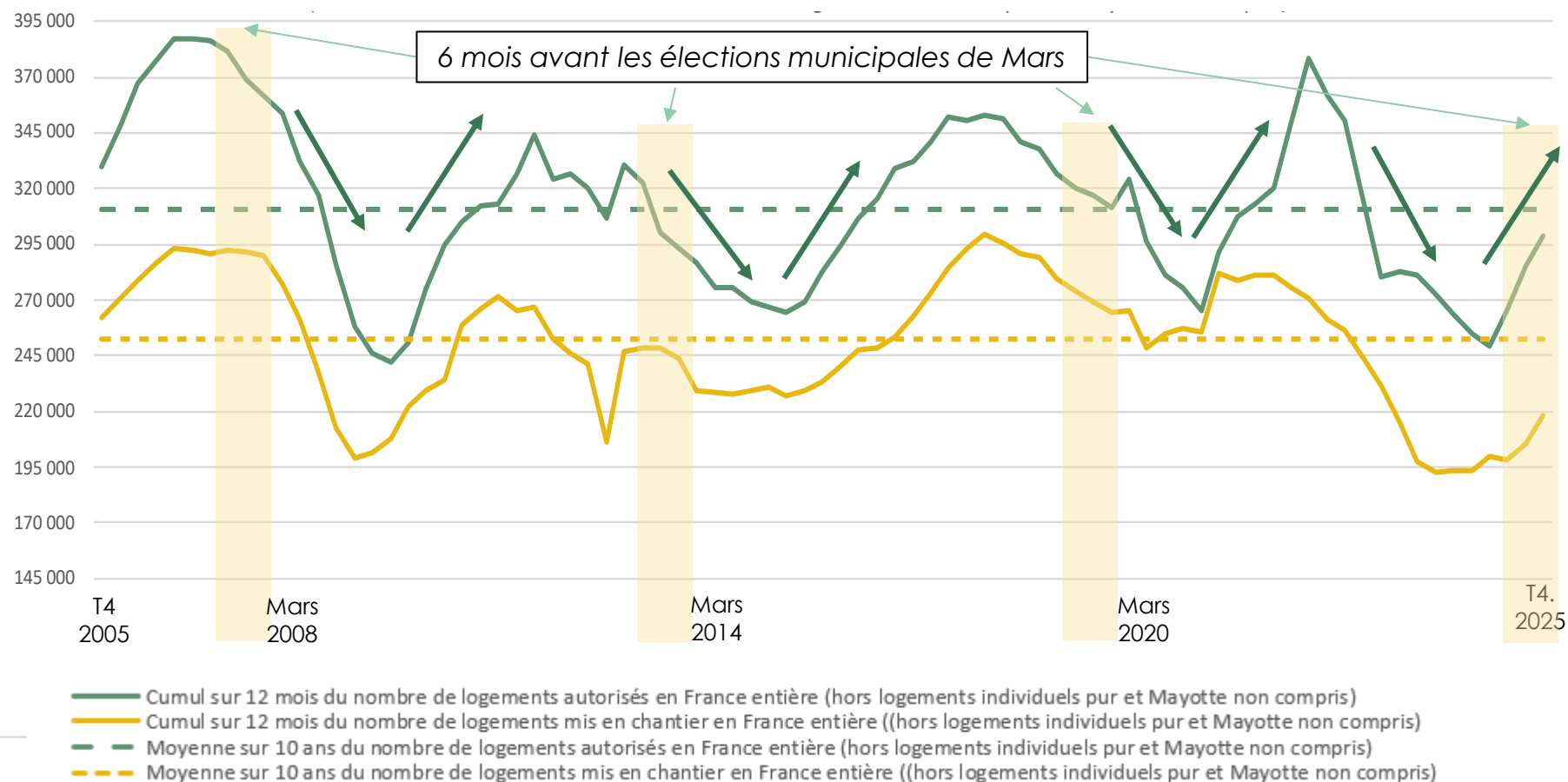


# Le marché du logement

# PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENUS VS MISES EN CHANTIER

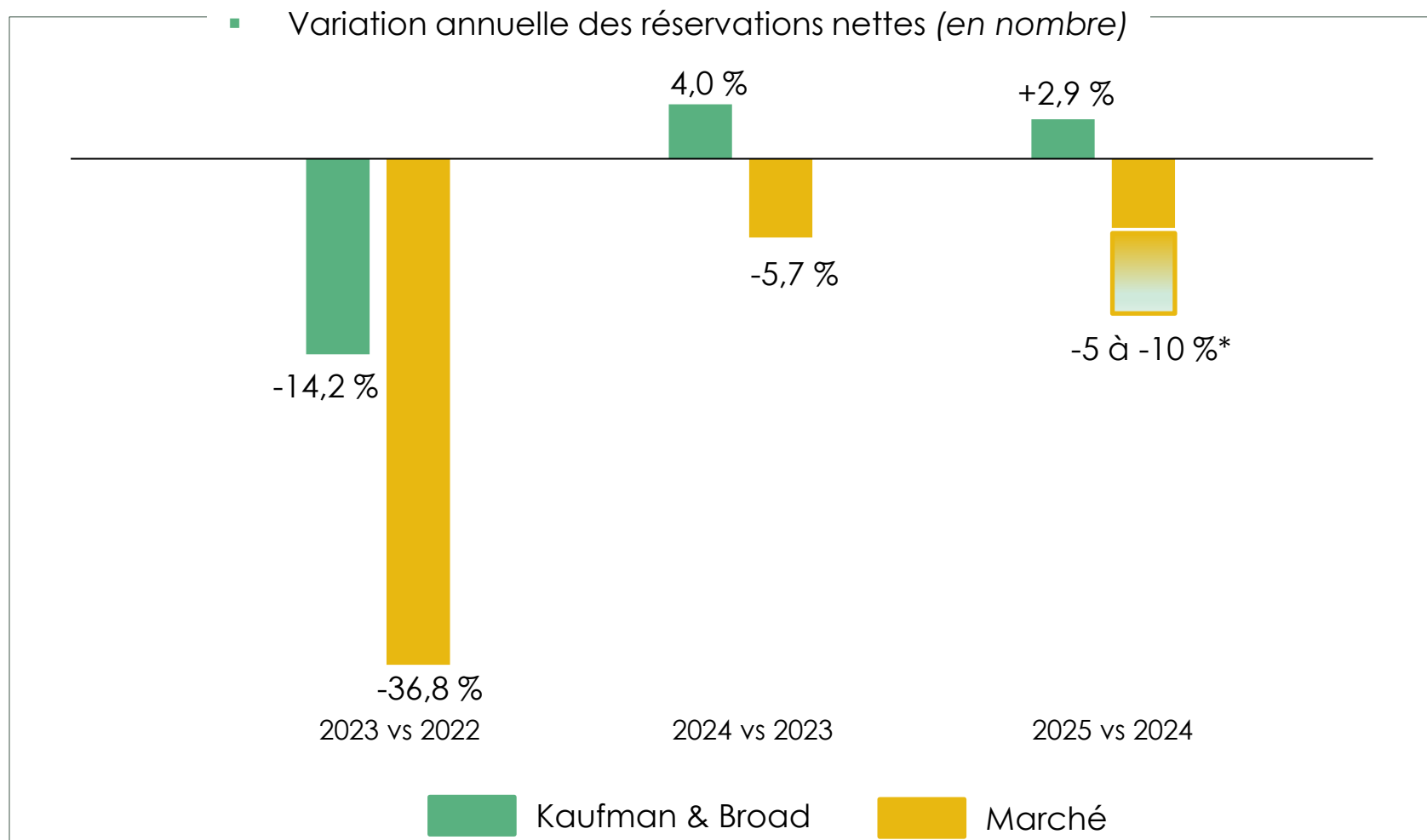
## 2005 - 2025

- Nombre de logements autorisés vs nombre de logements commencés  
déc. 2005 – nov. 2025 (hors individuels purs)



Source : Ministères de l'Aménagement du Territoire et de la transition écologique

# RÉSERVATIONS : KAUFMAN & BROAD VS MARCHÉ

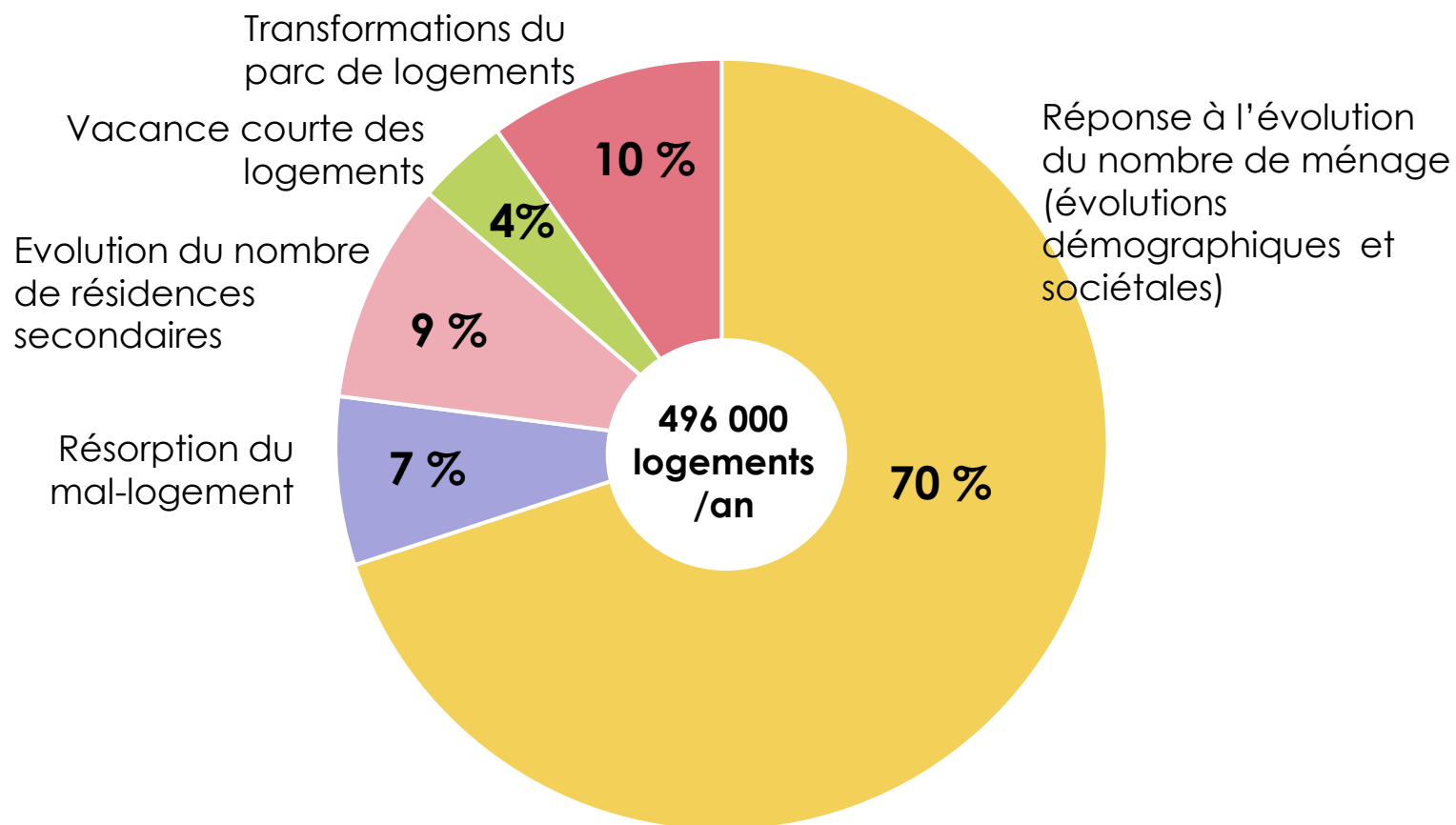


Source: ECLN - Dido – données brutes hors diffus et constructions existantes et non corrigées des variations saisonnières

\* Source : ECLN (de janvier à septembre 2025) – données brutes hors diffus et constructions existantes et non corrigées des variations saisonnières + estimation du T4 2025 à partir des données ADEQUATION d'octobre à décembre 2025

# UN BESOIN ANNUEL DE 496 000 NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE 2020 - 2040

## ■ Scénario de population : central

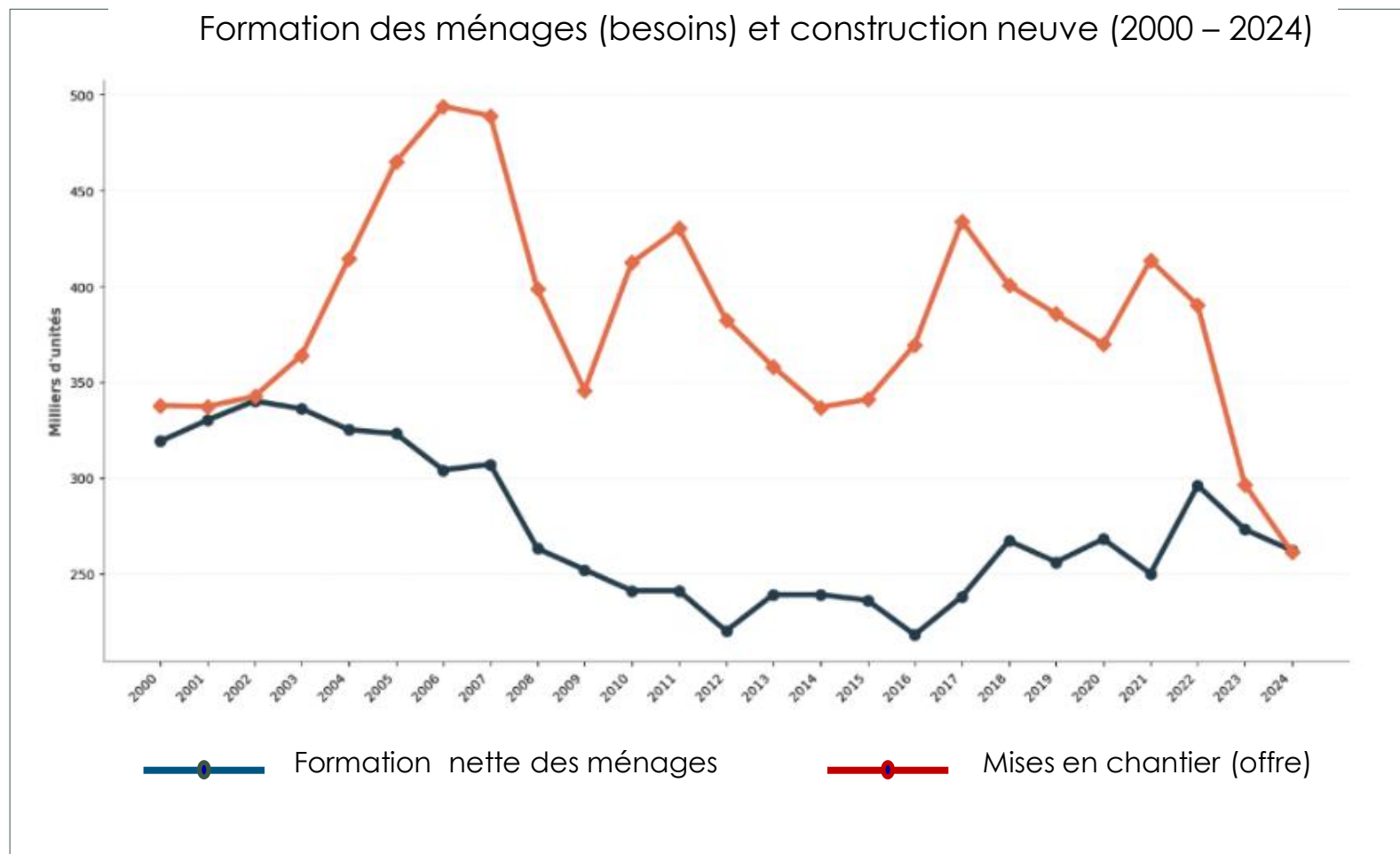


Source : Ministères de l'Aménagement du Territoire et de la transition écologique – Juin 2025  
(Besoins en logements à horizon 2030, 2040 et 2050)

# MISES EN CHANTIER VS FORMATION NETTE DES MÉNAGES

■ Offre vs Demande : un début de déficit structurel

Formation des ménages (besoins) et construction neuve (2000 – 2024)



Source : Etude 2025 Logement et Natalité, SDES et INSEE

## ▪ Objectifs du dispositif

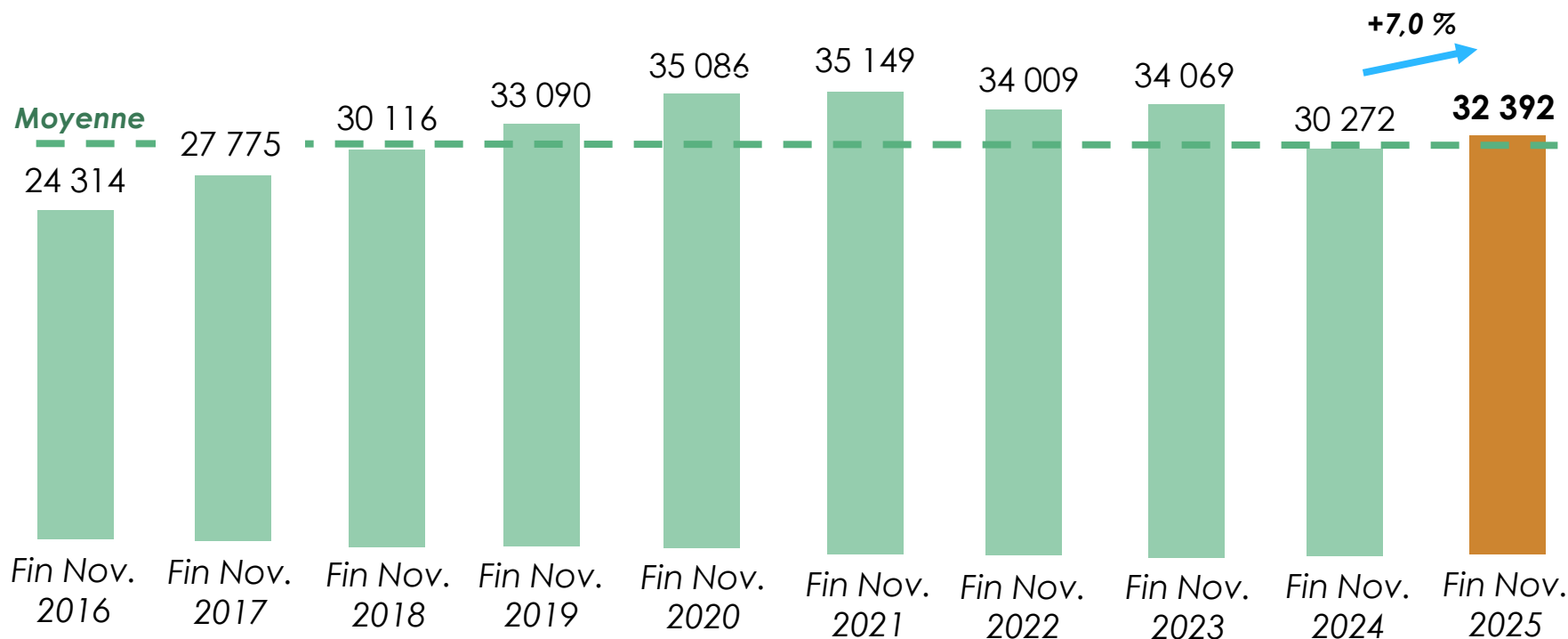
- Atteindre les 400 000 logements construits par an pour parvenir aux 2 millions de logements d'ici 2030
- Parc privé : viser les 50 000 logements locatifs construits dès 2026
- Parc social : atteindre 125 000 logements construits dès 2026
- Augmentation des moyens dédiés au logement social :
  - 500 millions d'euros supplémentaires pour 700 bailleurs sociaux, afin qu'ils construisent plus et rénovent davantage





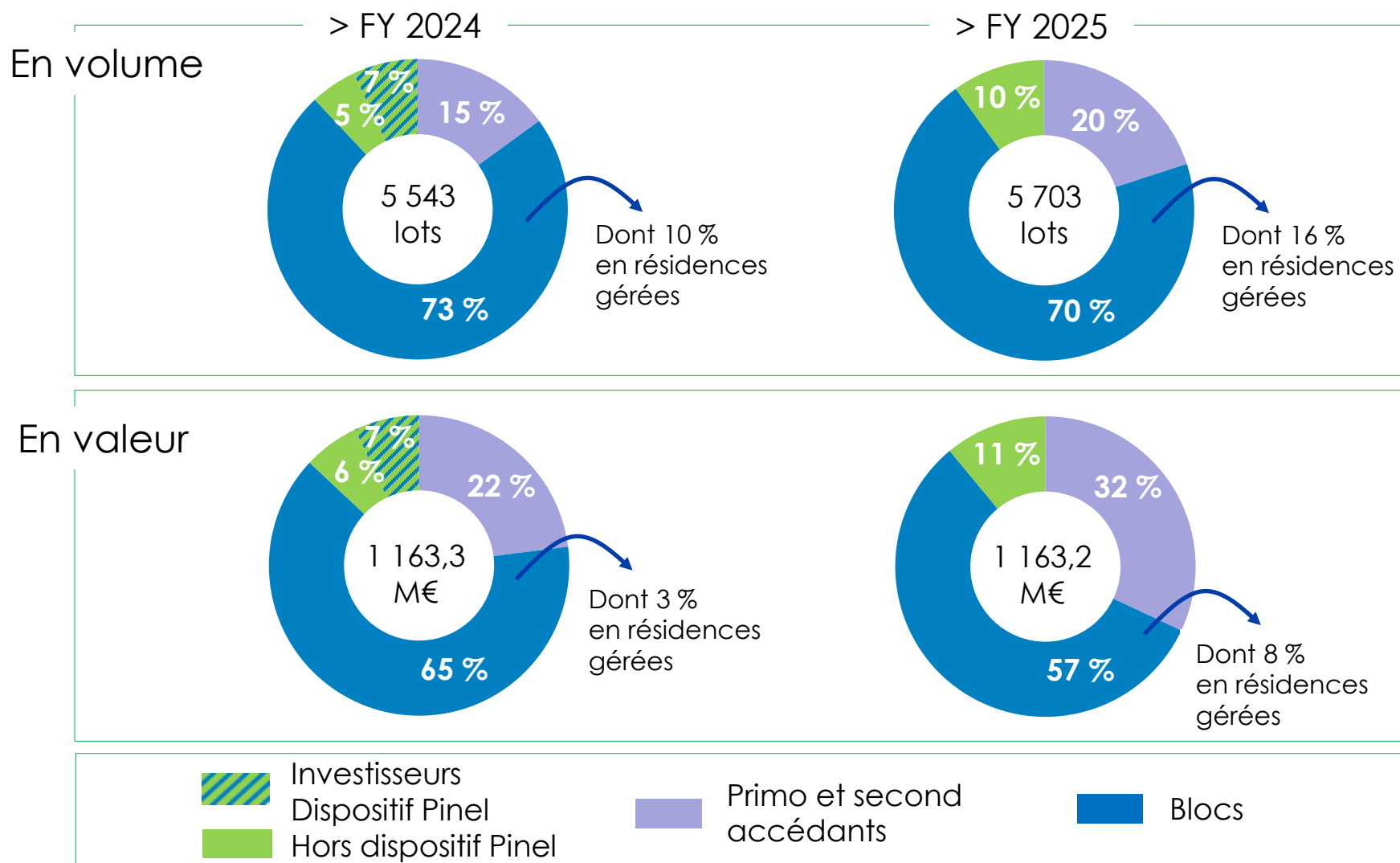
# Activité Logement

## > Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots



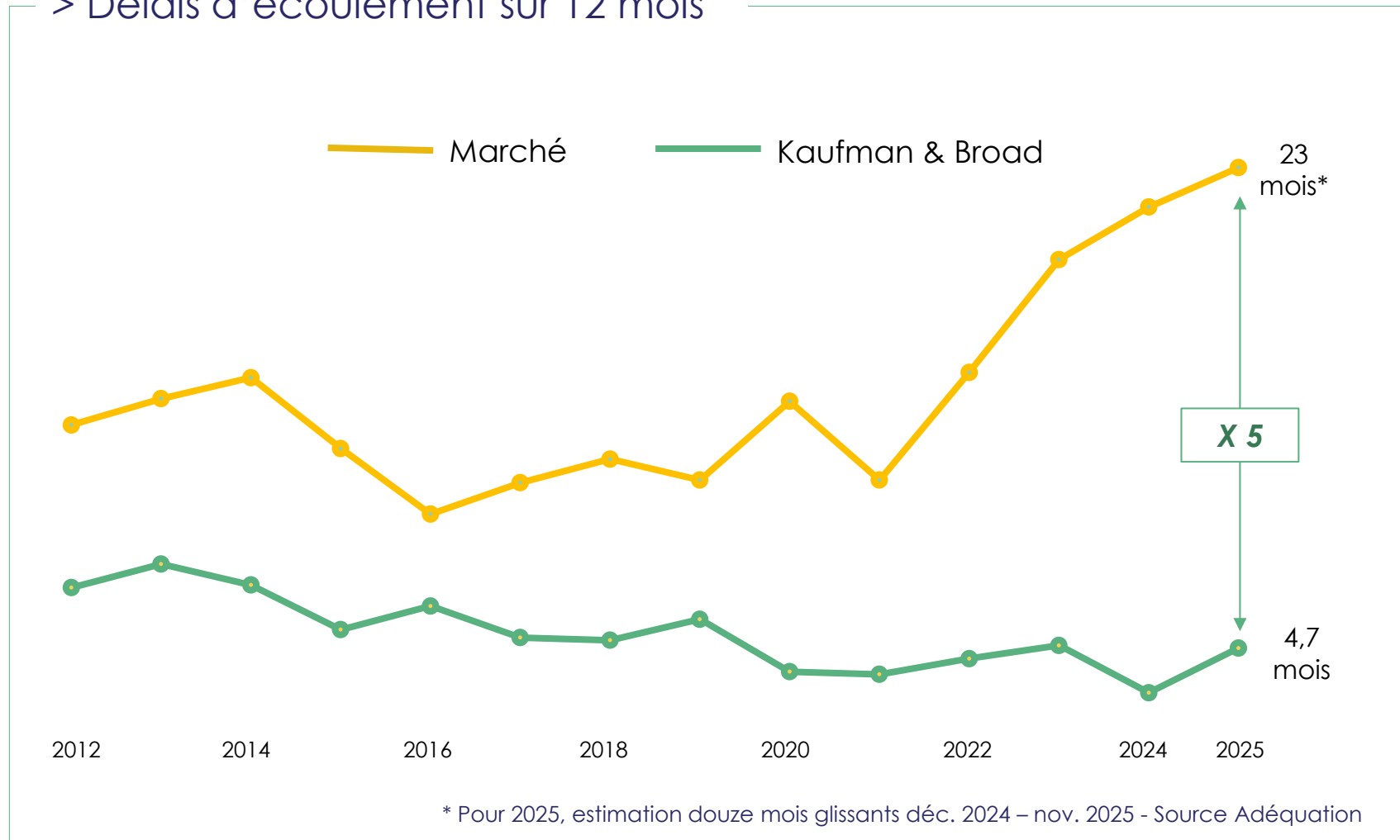
- Réserve foncière à fin Nov. 2025 :
  - Près de 6 ans d'activité
  - 83 % (en lots) en zones tendues
  - Sélectivité renforcée

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



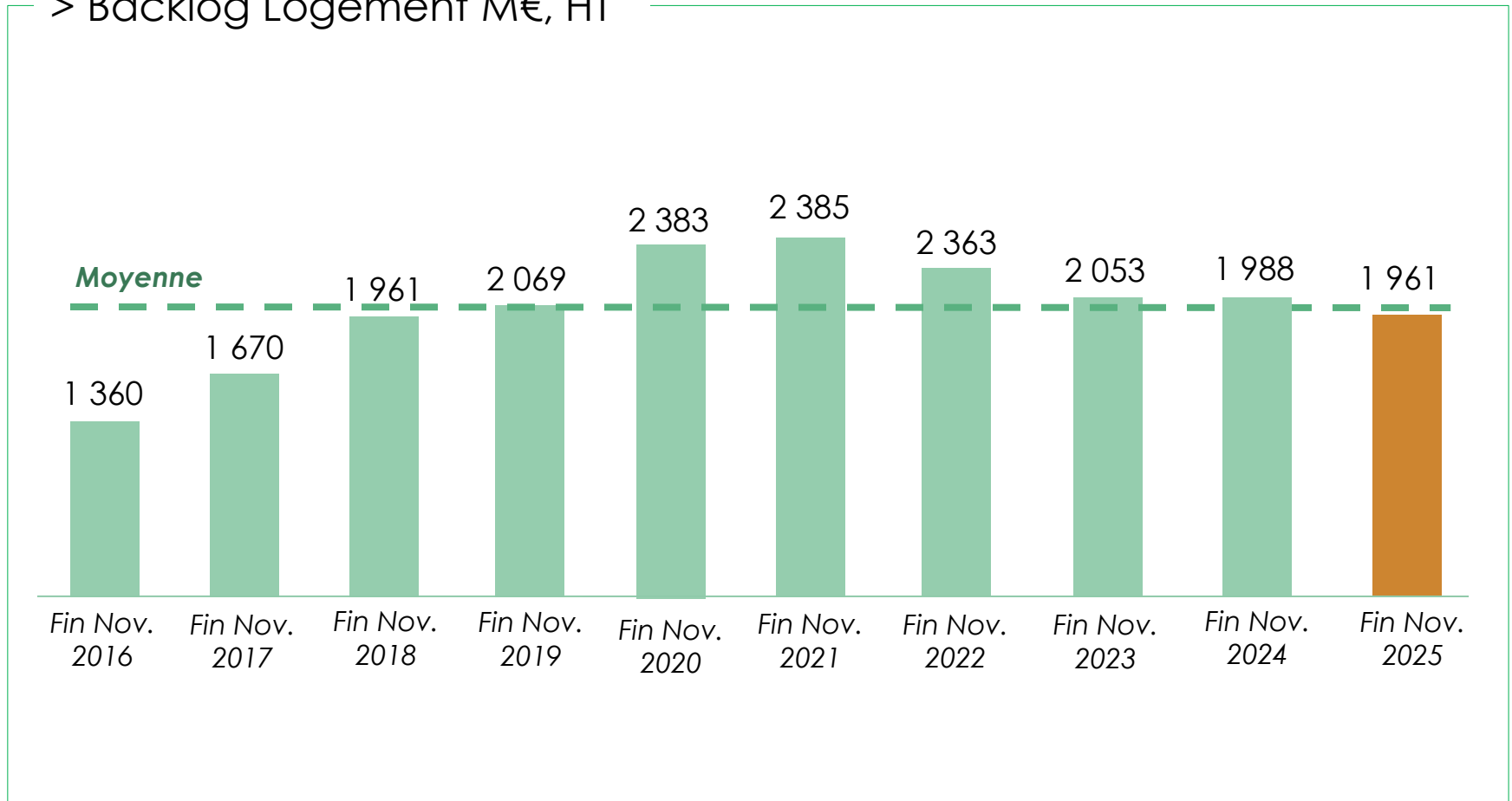
# DES DÉLAIS D'ÉCOULEMENT SIGNIFICATIVEMENT INFÉRIEURS À CEUX DU MARCHÉ

## > Délais d'écoulement sur 12 mois



# BACKLOG LOGEMENT : STABILISATION SUR LA MOYENNE LONGUE

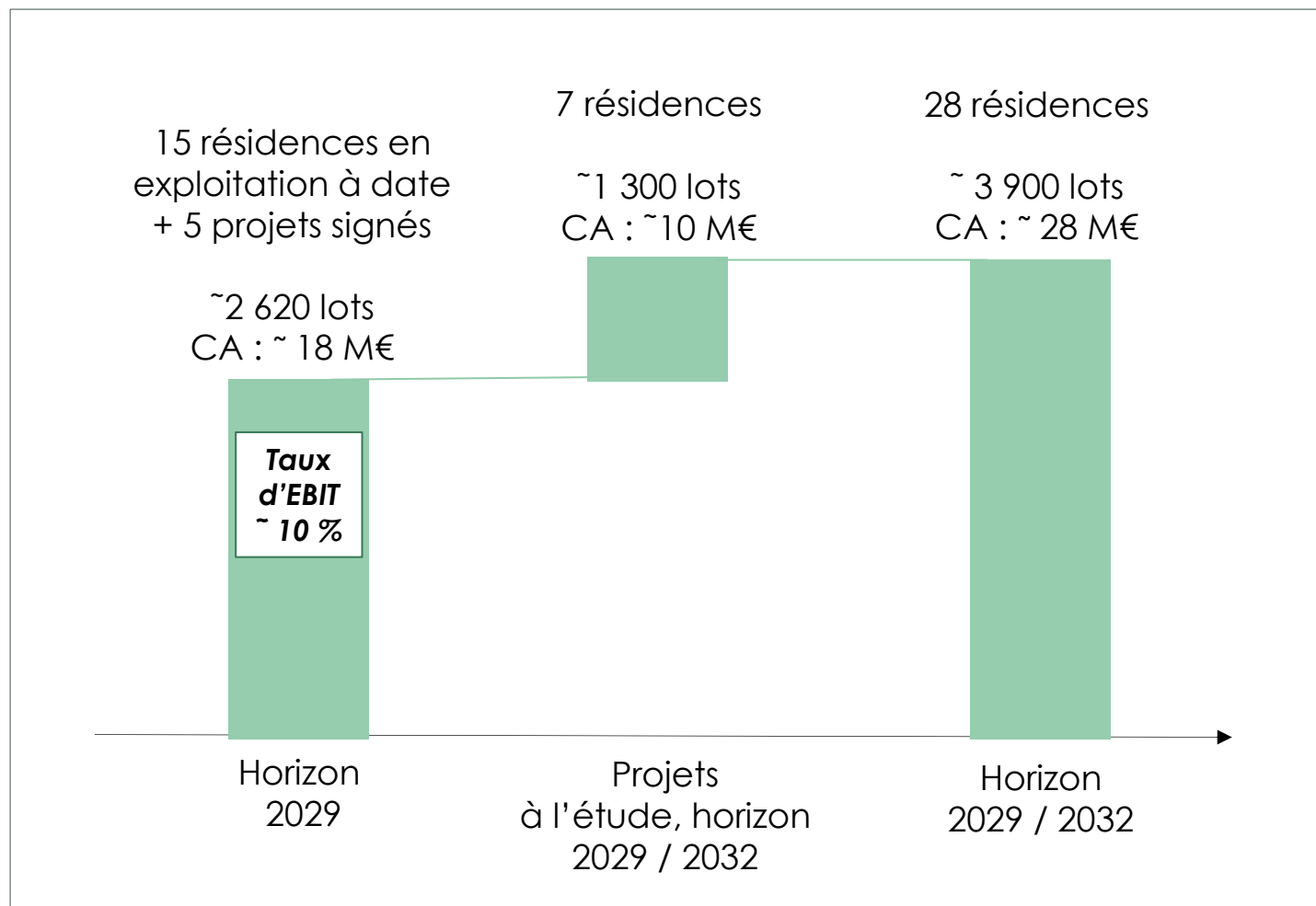
> Backlog Logement M€, HT



The background of the slide features a stylized map of a city grid. The left side of the map is white, while the right side is a solid dark green. The map lines are thin and light green, showing a complex network of streets and blocks.

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

# RÉSIDENCES GÉRÉES ÉTUDIANTES : PERSPECTIVES POUR NÉORESID



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



Octobre 2021

51 %

49 %

Mai 2024



2 Résidences seniors à ce jour :

- Besançon
- Franconville

3 Résidences étudiants à ce jour :

- Gagny
- Amiens,
- Reims en VEFA

## Investissements réalisés à fin 2025 \*

- Sénior et étudiants :  
19,6 M€

## A venir

- Sénior et étudiants : 10,7 M€

\* Pour la quote-part de Kaufman & Broad

## Investissements à terme \*

- Sénior et étudiants :  
30,3 M€





# Nouvelles dispositions prévues par la Loi de Finances pour 2026

# RAPPEL DES DISPOSITIFS EN VIGUEUR

## Aide à l'accession à la propriété

- **PTZ : amélioré en 2026**
  - Reconduit et renforcé jusqu'au 31 décembre 2027
- **PTZ Booster :**  
prêt complémentaire accordé par les banques
- **Bail Réel Solidaire (BRS) :**  
renforcé en 2026
- **TVA réduite à 5,5% en zone QPV**

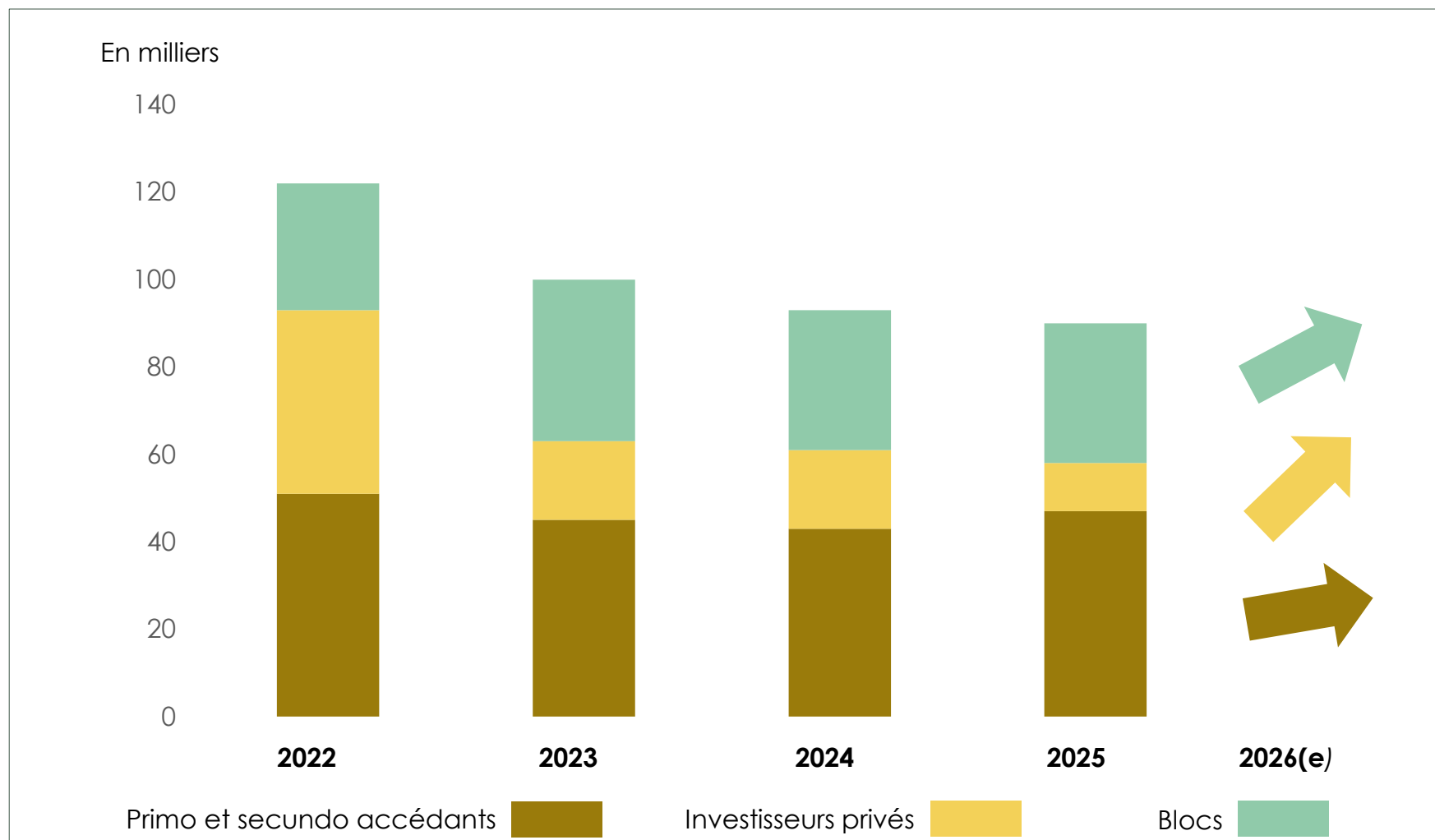
## Dispositifs spécifiques

- **LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) :**  
Maintenu
- **Loc'Avantages, Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), Frais de Notaire Réduits – neuf, Prêt Épargne Logement (PEL) :**  
Maintenus
- **Exonération Taxe Foncière :**  
selon communes

## Prêts complémentaires

- **Prêt Action Logement, Prêt d'Accession Sociale et Prêt Conventionné (PC) :**  
Maintenus

# IMPACTS ATTENDUS DES NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI DE FINANCES SUR LES DIFFÉRENTES COMPOSANTES DU MARCHÉ



Source : BNP Paribas Equity Research estimates, FP

- **Objectif : permettre au propriétaire de déduire chaque année une fraction de la valeur de son bien de ses revenus imposables**
  - Taux d'amortissement neuf :
    - 3,5 %/an pour un logement neuf à loyer intermédiaire plafonné
    - 4,5%/an pour un logement social
    - 5,5%/an pour un logement très social
  - Amortissement du bien : Jusqu'à 80% dans la limite de 8 000 € /an
  - Dispositif applicable sur tout le territoire
  - Durée minimale de location : 9 ans (location nue en résidence principale)
  - Plafonds de ressources des locataires

# DISPOSITIF « JEANBRUN » : AVANTAGES ET LIMITES

## ■ Avantages

- Plus la tranche marginale d'Imposition est élevée, plus l'amortissement est efficace
- Réduit le revenu imposable
- Cumul avec le déficit foncier
- Liberté géographique
- Profil investisseur avec TMI 30 à 40%
- Effacement fiscal pérenne
- Financement par emprunt (effet levier fiscal maximum)

## ■ Limites

- Plafonds de loyers inférieurs au marché
- Interdiction de louer à sa famille

Le dispositif « Jeanbrun » permet un investissement immobilier patrimonial avec un amortissement des loyers, contrairement au dispositif de défiscalisation Pinel.

# DISPOSITIF « JEANBRUN » : CAS PRATIQUE

Un couple souhaite réaliser un investissement pour préparer leur retraite. Ils font l'acquisition d'un **2 pièces à Meaux de 42 m<sup>2</sup>**, pour un budget de **199 000€** parking inclus.

Bilan de leur investissement 10 ans après :

<b>Prix de l'appartement :</b>		<b>199 000 €</b>
<b>Frais de notaire</b>		<b>4 200 €</b>
<b>Mobilier</b>		<b>-</b>
<b>APPORT</b>		<b>4 200 €</b>
<b>BILAN FINANCIER AU TERME DE LA 10ème ANNEE</b>		
<b>Trésorerie moyenne mensuelle</b>		
<b>Moyenne des loyers encaissés</b>	<b>+</b>	<b>757 €</b>
<i>Loyer de départ 724€ revalorisé 1% l'an</i>		
<b>Moyenne économe impôt revenus locatifs</b>	<b>+</b>	<b>118 €</b>
<i>(Tranche Marginale d'Imposition 30 %)</i>		
<b>Moyenne des charges diverses locatives</b>	<b>-</b>	<b>129 €</b>
<i>(Frais de gestion, assurances, taxe foncière)</i>		
<b>Mensualité fixe d'emprunt</b>	<b>-</b>	<b>1 082 €</b>
<i>(3,56% sur 25 ans + 0,35% assurance Décès invalidité)</i>		
<b>Soit une épargne moyenne mensuelle investie dans l'opération</b>	<b>=</b>	<b>336 €</b>
<b>Gain net à terme</b>	<b>=</b>	<b>34 837 €</b>

*patrimoine revalorisé 1% l'an*

*ce qui laisse un capital en cas de revente de 75 157€*

*Capital restant dû 142 486€*

## STRATEGIE PATRIMONIALE :

Compléments de revenus  
Préparation de la retraite  
Constitution d'un capital



**47 263 €** de déficit foncier généré sur 10 ans, imputable sur le revenu global

**66 864 €** d'amortissements générés



**Nouveau site**  
**kaufmanbroad.fr**





# Activité d'aménagement et de rénovation urbaine



# REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES REIMS (51) - MAGASINS GENERAUX : PLUS GRANDE OPERATION EN COURS A REIMS

Livraison de la 1ère phase avant fin 2026

- 4,8 hectares de terrain
  - Désamiantage, dépollution
  - Désimperméabilisation ~15 000 m<sup>2</sup>
  - Création de 15 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SDP
  - Tertiaire : ~50 000 m<sup>2</sup>
    - NEOMA BS 35 000 m<sup>2</sup>
    - 1 500 m<sup>2</sup> de commerces
    - 3 100 m<sup>2</sup> Magasins généraux
    - ESAD 10 000 m<sup>2</sup>
  - Résidentiel : ~34 000 m<sup>2</sup>
    - 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

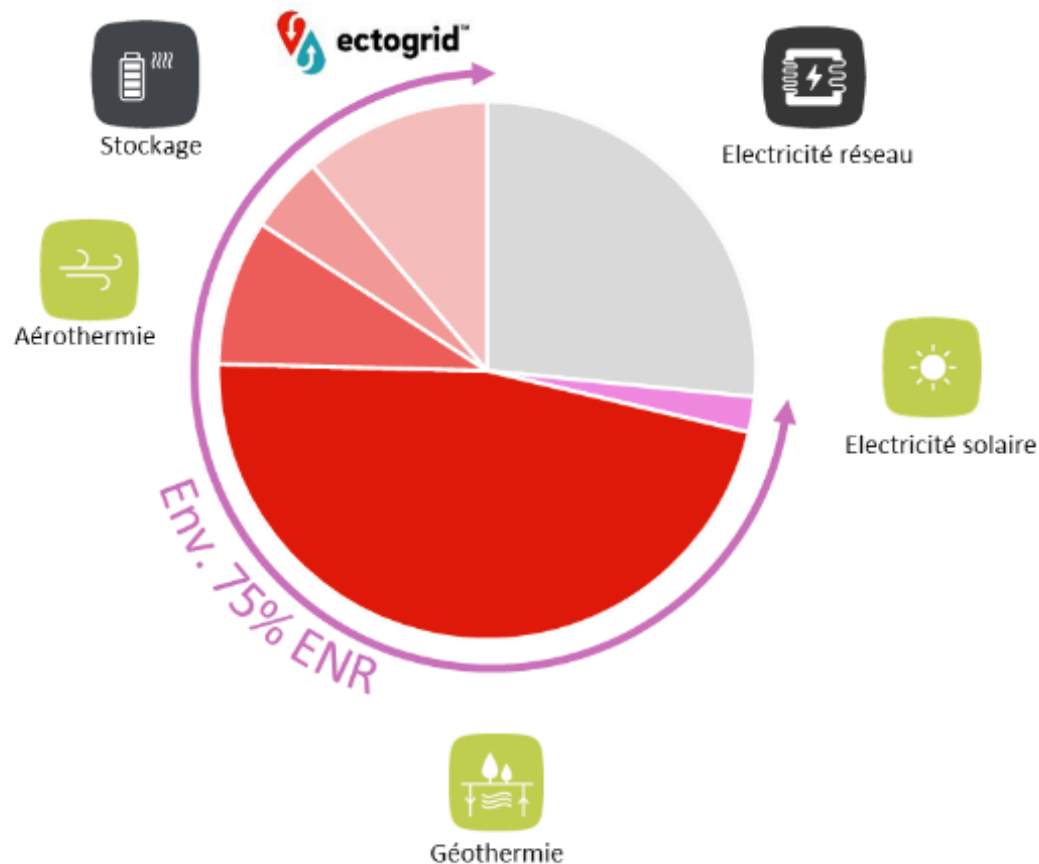


- Campus NEOMA



# REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES REIMS (51) – 1ERE SMARTGRID ASSOCIANT GÉOTHERMIE, STOCKAGE ET SOLAIRE

## Mix énergétique du quartier




1<sup>er</sup> Smartgrid associant :  
Géothermie, Stockage  
d'énergie, Production solaire.

**Fournissant :**  
**Chaleur et/ou froid,**  
**En fonction des besoins.**

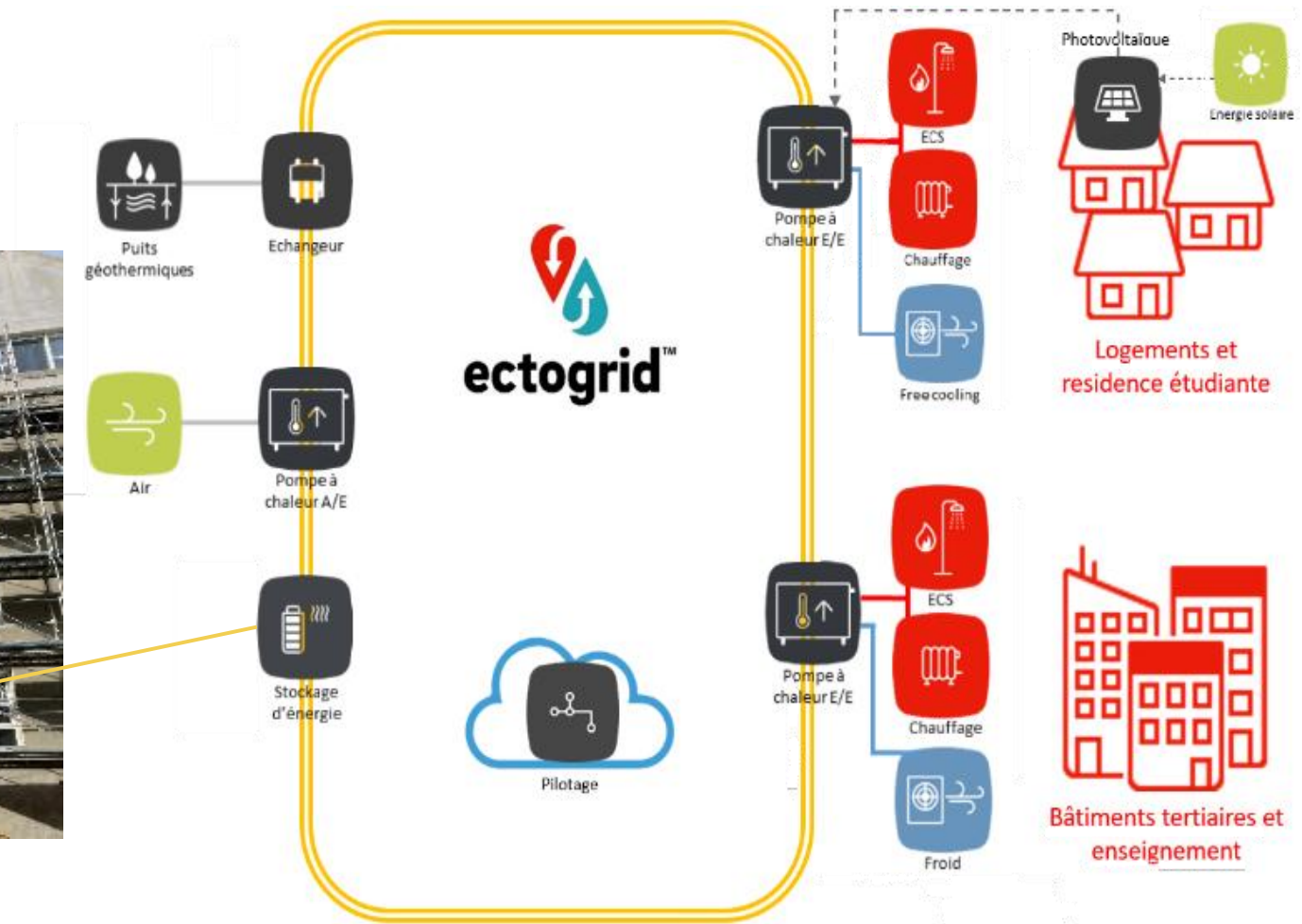
 **606 TTC/an pour 70 m<sup>2</sup>**  
Réduction d'env. 30% de la facture

 **689 t**  
CO2 évitées par rapport au gaz

 **géocooling**  
par planchers rafraîchissants

 **Réduction de l'effet d'îlot  
de chaleur urbain grâce à  
la géothermie et la récupération**

# REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES REIMS (51) - 1ERE SMARTGRID ASSOCIANT GÉOTHERMIE, STOCKAGE ET SOLAIRE



PARTENAIRES



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

## Travaux en cours Foncier Citroën 2,2 Ha



- Constructibilité 35 700 m<sup>2</sup> SDP – 638 logts
  - Collectif accession QPV et BRS 94 logts
  - Collectif blocs (social et LLI) 353 logts
  - Résidence jeunes actifs 191 logts
  - Commerces et locaux d'activités

## Travaux en cours Foncier Peugeot 3,1 Ha



- Constructibilité 33 620 m<sup>2</sup> SDP :
  - Résidence services seniors de 125 logts
  - Collectif accession 228 logts
  - Collectif social 182 logts
  - Terrain pour construction de l'école cédée à la Ville en novembre 2025
  - Locaux commerciaux et d'activités
  - Aménagement d'une station de métro par la société de transport en commun de Toulouse



## Travaux en cours

- Réaménagement d'une partie du CHUR de Rouen
  - 3 hectares de terrain
- Programmation : 30 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de commerces
  - Chapelle réhabilitée 280 m<sup>2</sup> :
  - Consommation foncière contenue de 9 m<sup>2</sup> par Logements
  - 20% des façades sont habillées de bois
  - Certification BEE (Bâtiment Énergie Environnement) RE objectif 2025,
  - Autopartage

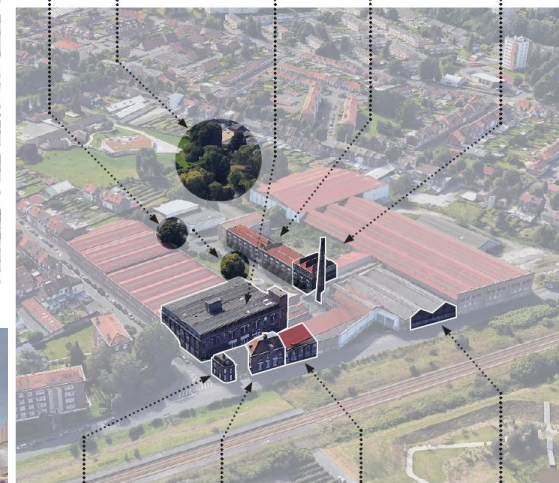
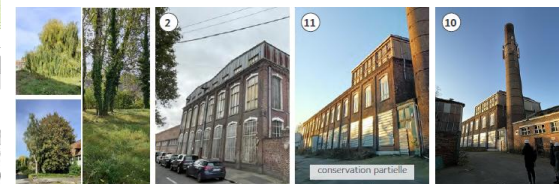


# REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES LOOS (59) - CRÉATION DU NOUVEAU QUARTIER VERLINDE

■ Aménagement & Territoires a été désigné lauréat en juin 2025 d'une Concession d'aménagement suite à une consultation engagée par la Métropole de Lille

Profiter de l'héritage industriel,

- Mixité avec 340 logements, en accession libre, intermédiaires et locatifs sociaux
- Près de 5000 m<sup>2</sup> d'activités commerces et services dans des bâtiments réhabilités
- Label Ecoquartier attendu
- Réemploi de briques dans les espaces publics
- Renaturation du site avec 65% d'espaces perméables et 39% de pleine terre
- Développement d'une solution de chauffage urbain





# RENOVATION URBAINE COURBEVOIE – KOYA - TRANSFORMATION DE BUREAUX EN 314 LOGEMENTS ET UNE RESIDENCE ETUDIANTE DE 148 CHAMBRES

## Démarrage travaux

Transformation de l'ancien siège de GEFCO  
(env. 16 000 m<sup>2</sup>) en 18 000 m<sup>2</sup> :

- de logements familiaux, étudiants et jeunes actifs, libres, intermédiaires et sociaux,
- une brasserie, une salle de sport et un cabinet médical
- sur 2 niveaux de sous-sol existants.

Résidence étudiante libre :

- Prise à bail / Exploitation par Neorésid,
- Acquisition par Kaufman & Broad et la Banque des Territoires.

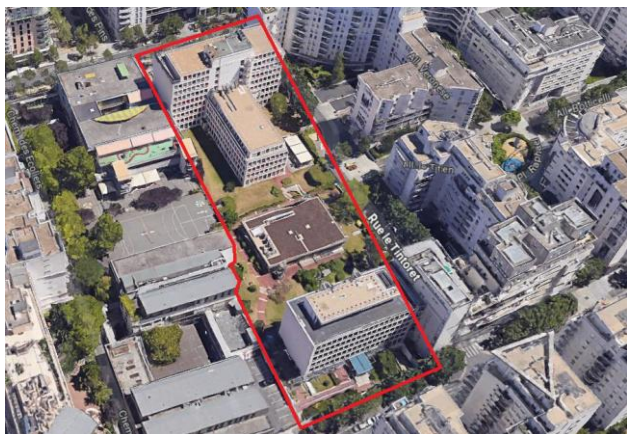


Photo de l'existant



Plan masse projet et parc

Parc public  
de 4 000 m<sup>2</sup>  
+ 40% de  
pleine terre



Perspective sur Bât. C, D et A et sur le parc





# Immobilier d'entreprise

# LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2025

Sources: colliers, CBRE, BNP, JLL

## ❑ Bureaux Ile de France :

- **Demande placée** : 1,63 M de m<sup>2</sup> (- 9% vs 2024) dont **524 000 m<sup>2</sup> neufs** (-9% vs. 2024)
- **Offre disponible** : 6,2 M de m<sup>2</sup> dont **1 750 000 m<sup>2</sup> neufs** (idem 2024)
- Taux de Vacance : 11,2% ( +1,2pt vs 2024)
- Volume investis : 5,6 Mds€ (+60% vs 2024)
- **Volume VEFA Idf : 466 M€ (100% Paris et > 85% réhabilitation)**

## ❑ Bureaux Régions :

- **Demande placée** : 967 000 m<sup>2</sup> ( - 6%vs 2024) dont **412 000 m<sup>2</sup> neufs** (-8% vs. 2024)
- **Offre disponible** : 2,2 Millions de m<sup>2</sup> (+ 19% vs 2024) dont **479 000 m<sup>2</sup> neufs** (+9% vs. 2024)
- Taux de vacances : 6,4% vs 5,4% en 2024.
- Volumes Investis : 1,2 Mds€ (- 15% vs 2024)
- **Volume VEFA Régions : 237 M€**

## ❑ Bureaux VEFA France : 703 M€ VS 200M€ en 2024

## ❑ Logistique:

- Demande Placée : 2,9 Millions de m<sup>2</sup> ( -9% vs 2024)
- Investissement : 3 Milliard€ vs (-23% vs 2024)

## ❑ Investissement toutes classes d'actifs confondus : 13,7 Mds€ vs 12,4 Mds€ en 2024.

# POURSUITE DE LA HAUSSE DE LA VACANCE STRUCTURELLE EN PERIPHERIE EN 2025

MARCHÉS LOCATIFS BUREAUX

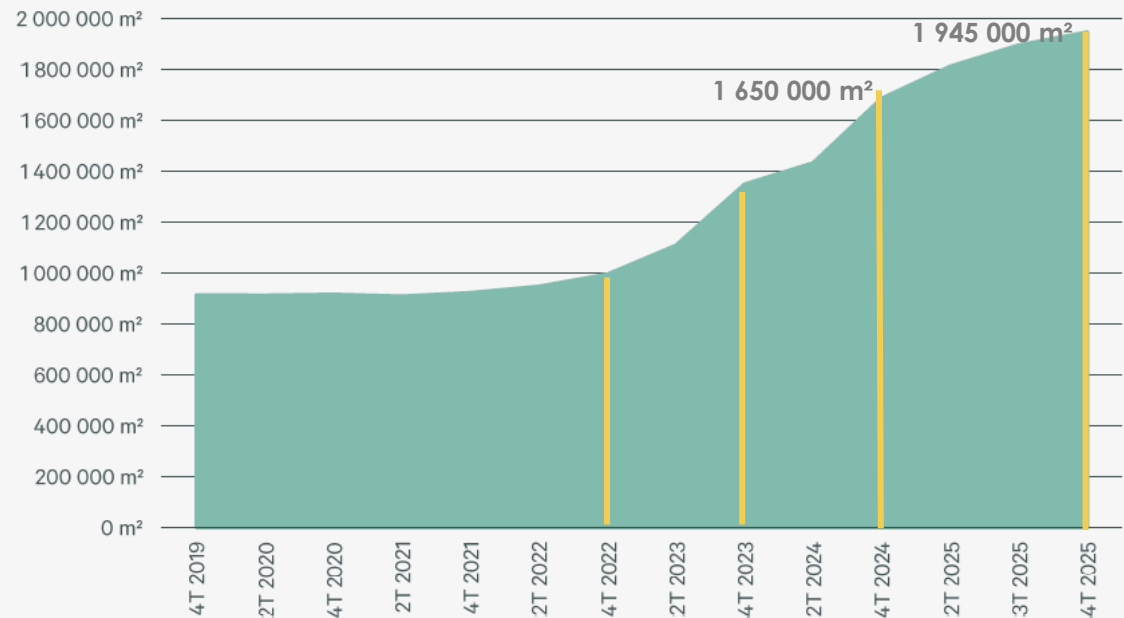
Une hausse continue  
de la vacance  
structurelle depuis  
2022

1 945 000 m<sup>2</sup>

structurellement vacant

X2 depuis le 4T 2022

Vacance structurelle (> 4 ans) - Région - Idf (périphérie)



Confidential & Proprietary | © 2026 CBRE, Inc.

Source : CBRE Research, 4T 2025

47

# OFFRE DE BUREAUX NEUFS EN REGIONS

MARCHÉ UTILISATEURS

L'offre neuve continuera de se raréfier

683 000 m<sup>2</sup>

Offre future certaine neuve disponible à 1 an  
8 métropoles régionales

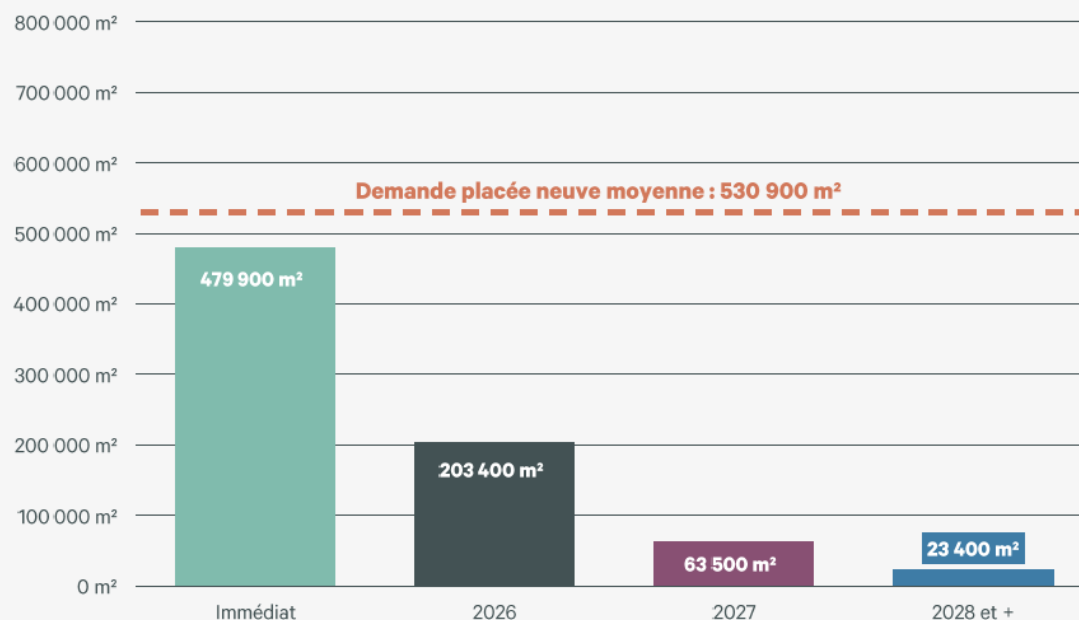
530 900 m<sup>2</sup>

Demande placée neuve – Moyenne quinquennale  
8 métropoles régionales

1 ans et 3 mois

Délai d'écoulement théorique

Echelonnement de l'offre future certaine neuve dans les 8 métropoles régionales\*



\* 8 métropoles régionales (Aix – Marseille, Bordeaux, Lille, Lyon, Nantes, Nice / Sophia – Antipolis, Rennes et Toulouse)

Source : CBRE Research, T4 2025

18

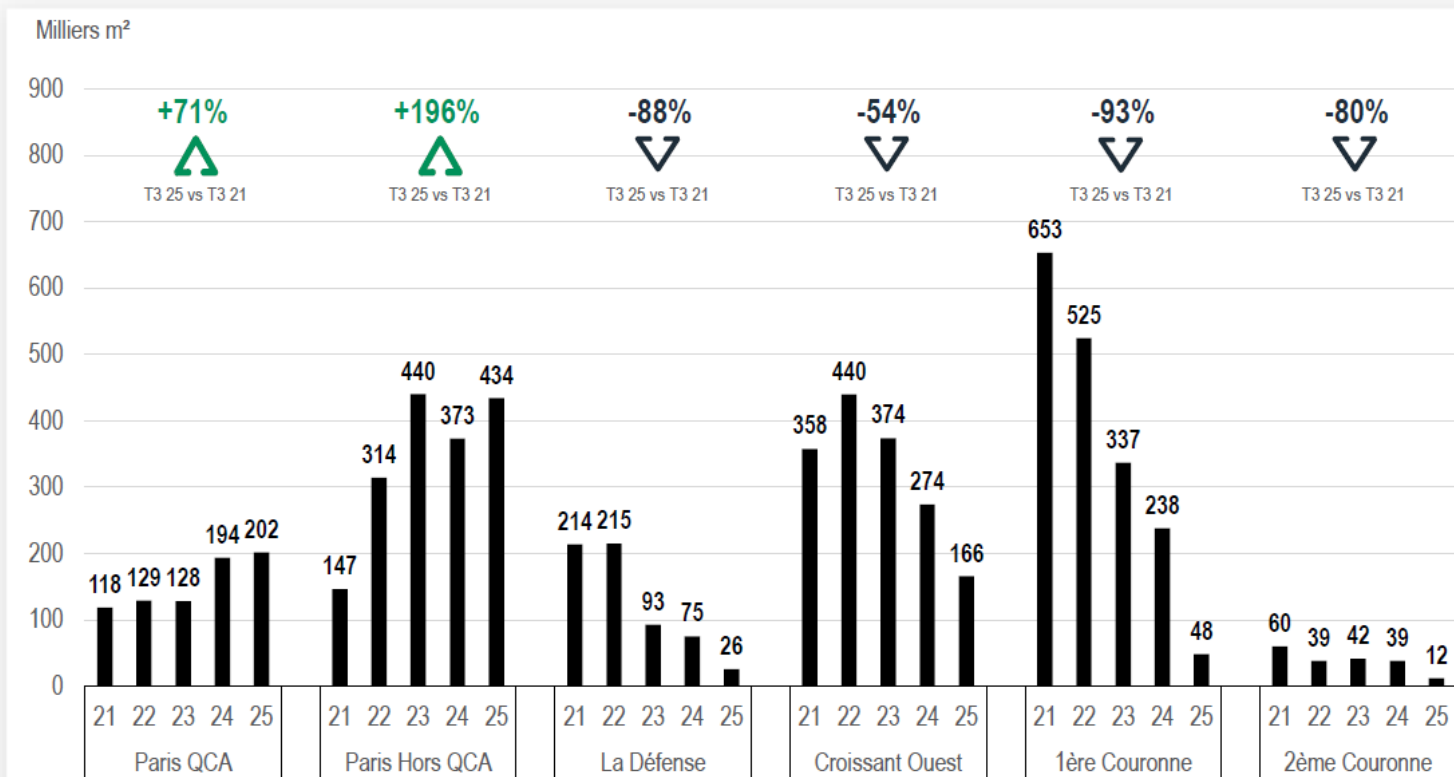
=> Surfaces en chantier disponibles livrables à 3 ans : 290 000 m<sup>2</sup> (< 100 000 m<sup>2</sup> /an)

=> Surfaces neuves placées en régions en 2025 : 412 000 m<sup>2</sup>

# CHANTIERS BUREAUX PARIS ET PERIPHERIE EN 2025

## QUASI-ARRET DES CHANTIERS EN PERIPHERIE

CHANTIERS EN COURS – TOUTES SURFACES DISPONIBLES – T3



REPARTITION DES  
CHANTIERS EN COURS  
T3 2025

72 %

DES CHANTIERS  
DANS PARIS

VS 17%

AU T3 2021

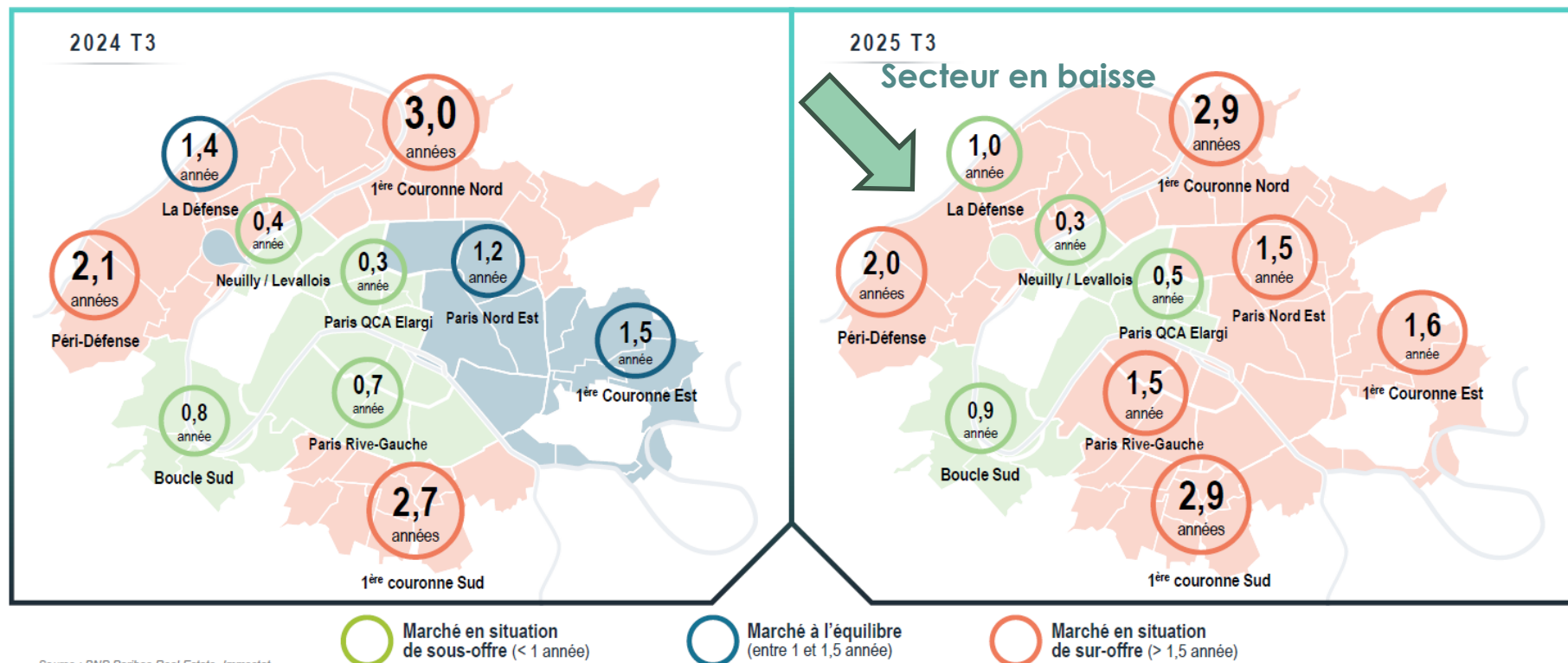
Sources: colliers /cbre/bnp

# OFFRE NEUVE BUREAUX PARIS ET PERIPHERIE EN 2025

## UNE OFFRE NEUVE DISPONIBLE EN HAUSSE DANS PARIS

CAPACITÉ D'ABSORPTION

(RAPPORT ENTRE L'OFFRE NEUVE À UN AN ET LA MOYENNE 5 ANS DES TRANSACTIONS)



=> Surfaces en chantier disponibles livrables à 3 ans: 800 000 m<sup>2</sup> (env. 265 000 m<sup>2</sup> / an)

=> Surfaces neuves placées en 2025 : 549 000 m<sup>2</sup>

- 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 2025 EN CHIFFRES

**248,9 M€ HT**  
de chiffres d'affaires

Vs 151,6 M€ HT  
en 2024

**168,4 M€ TTC**  
de réservations

Vs 41,8 M€ TTC  
en 2024

**408,5 M€ HT**  
de Backlog

Vs 509,2 M€ HT  
à fin Nov. 2024

**146 600 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
développement

Bureaux    Logistique  
44 300 m<sup>2</sup>    102 300 m<sup>2</sup>

**129 300 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
commercialisation

Bureaux    Logistique  
11 400 m<sup>2</sup>    117 900 m<sup>2</sup>

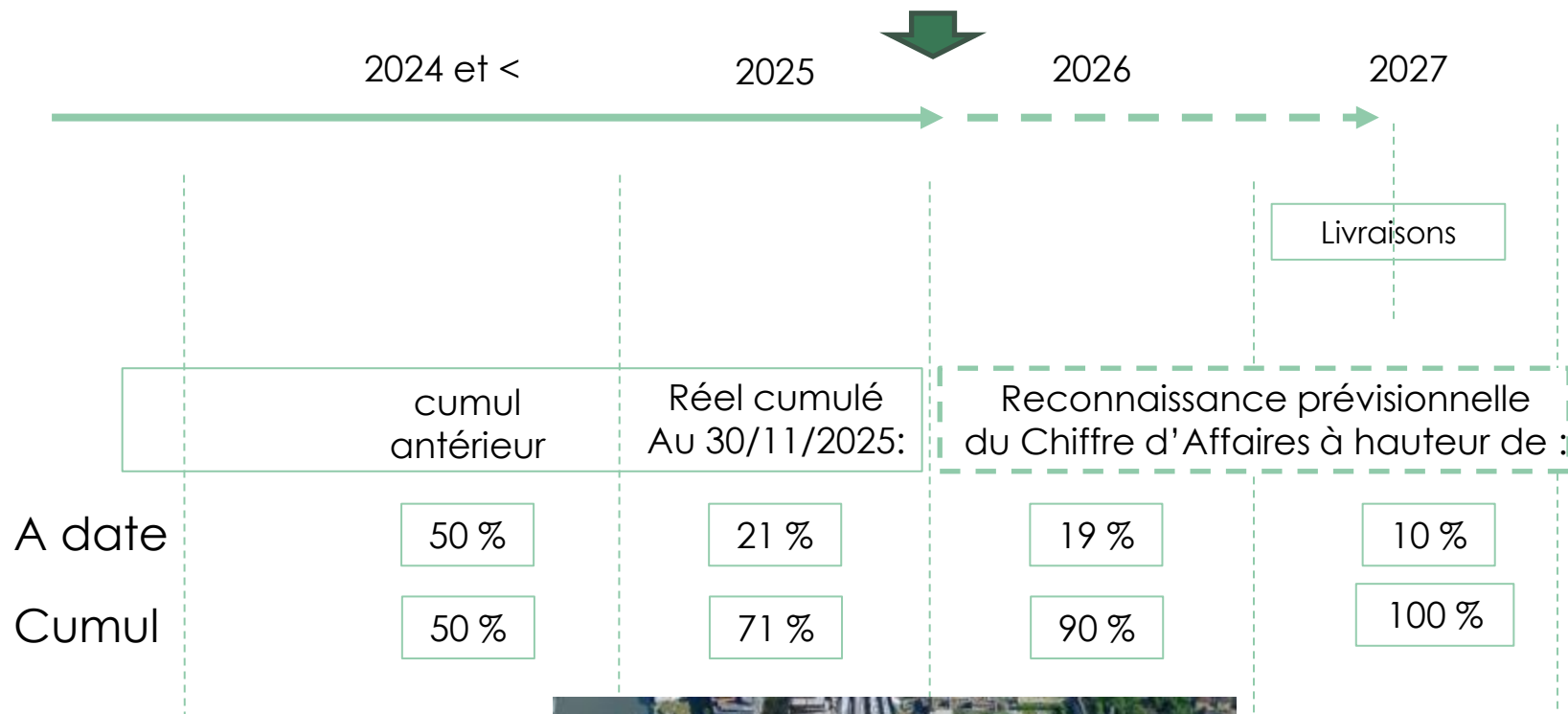
**143 800 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
construction

Bureaux    Logistique  
131 100 m<sup>2</sup>    12 700 m<sup>2</sup>

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



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

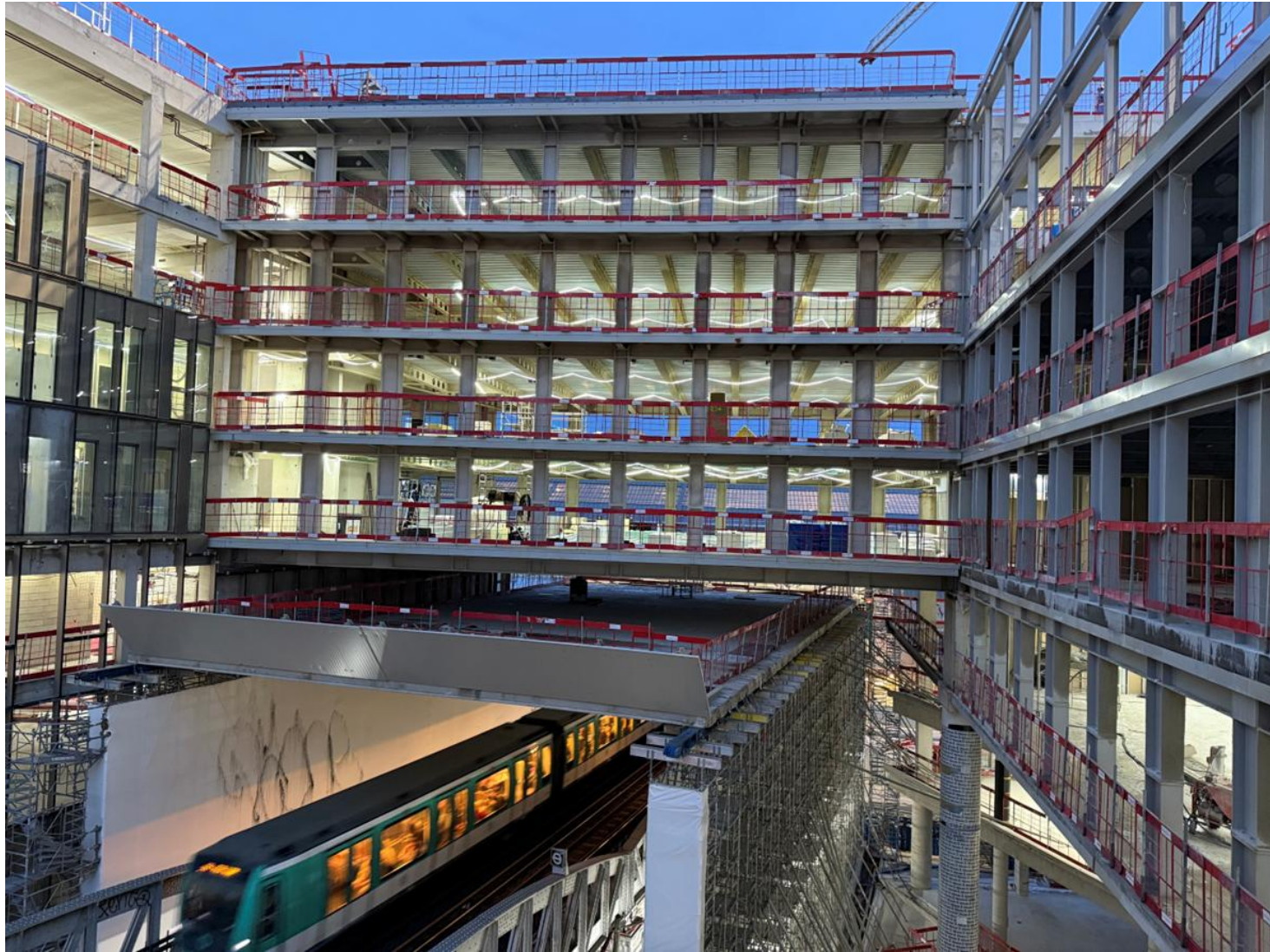


## AUSTERLITZ – PHOTO DU CHANTIER A Q3 2025





## AUSTERLITZ – PHOTO DU CHANTIER A Q4 2025





## AUSTERLITZ – PHOTO DU CHANTIER FIN 2025



# MARSEILLE : VEFA SIGNÉE EN NOVEMBRE 2025 POUR LE CAMPUS TERTIAIRE DE 30 000 M<sup>2</sup>

- Requalification d'une friche industrielle de 1,5 hectare en un campus tertiaire de dernière génération, futur siège régional d'EDF (DIPDE)
  - Dépollution, désimperméabilisation de plus de 3 700 m<sup>2</sup> et renaturation d'un ancien parc d'activités
- 
- Programme: env. 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux
  - PC Purgé en janvier 2025
  - **VEFA signé avec EDF: Novembre 2025**
  - Certifications :
    - Projet RE 2020
    - BREAM Very Good
  - Structure: Béton Bas Carbone
  - 3 000 m<sup>2</sup> de Panneaux photovoltaïques
  - Livraison prévisionnelle en 2028





# COMPIÈGNE : LIVRAISON DU SIÈGE DE CLÉSENCE



- VEFA signée avec CLESENCE : novembre 2023
- Programme réalisé : 4 400m<sup>2</sup> de bureaux
- Livraison : Avril 2025
- Certifications & labels obtenus :
  - HQE Very Good
  - OSMOZ READY



## PLATEFORME LOGISTIQUE – BEAUCAIRE (30)



- Plateforme logistique de 12 700 m<sup>2</sup> (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
- Livraison : Printemps 2026

The background of the slide features a stylized map of a city grid. The left side of the map is white, while the right side is a solid dark green. The grid lines are thin and light green, creating a complex pattern of streets and blocks.

# Résultats Extra-Financiers RSE



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

## Climat



KBSA dans le top 4% monde

Kaufman & Broad noté « **A** ».



SCIENCE  
BASED  
TARGETS

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

Réduction des émissions de -46,2% vs 2019.

## Généralistes : Environnement, Sociétal, Gouvernance

MSCI  
ESG RATINGS

**A**

Maintien du rang A



KBSA dans le top 20% national



Classement national  
35/203



Classement par catégorie de CA  
36/475

MORNINGSTAR | SUSTAINALYTICS

16.2  
Low Risk

KBSA dans le top 10% sectoriel

S&P Global

**53**/100

KBSA dans le top 10% sectoriel



A nouveau lauréat

**Prix Deloitte « Best Managed Companies » France**

Kaufman & Broad a reçu à nouveau en 2025 le label « Best Managed Companies »



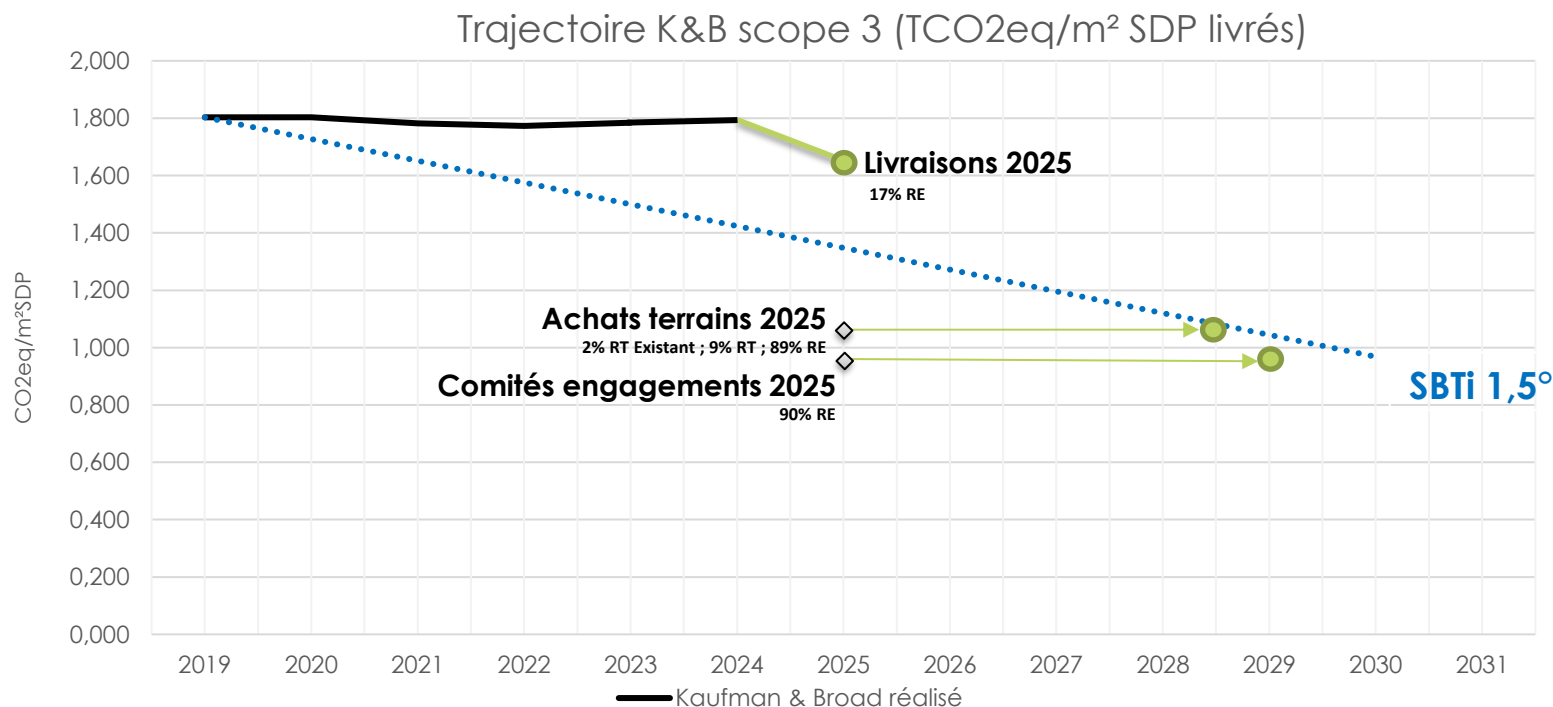
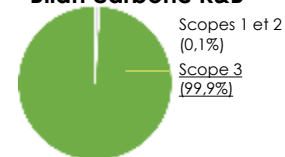
**Meilleures enseignes - Capital**

Kaufman & Broad se classe 1<sup>er</sup> des promoteurs immobiliers français.

# Atténuation du changement climatique

**Transition Energétique** : >85% des surfaces lancées avec des vecteurs énergétiques bas carbone  
**Eco-Conception** : >1000 logements bois en cours d'autorisation ou en chantier

## Bilan carbone K&B



Le périmètre de l'engagement SBTi couvre les émissions liées aux opérations de logements et bureaux livrés sur l'exercice, correspondant en 2025 à 97% des émissions scope 3 du groupe.

### \* 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 -1,5°C** : Objectif public validé par l'ONG Science-Based Targets initiative (SBTi), compatible avec une limitation du changement climatique à 1,5°C
- RE : Réglementation Environnementale RE2020
- RT : Réglementation thermique 2012
- RT Existant : Réglementation thermique pour les rénovations

## Plusieurs opérations en chantier visant les seuils 2028 et 2031 de la réglementation

### Seuil 2031 :

- Bressuire – K&B Nantes – 47 (lgts) - **Livré**
- Fontaine-le-comte - K&B La Rochelle (52 lgts)
- Sainte-Geneviève – Kalilog (37 lgts seniors)
- Richwiller - K&B Strasbourg (30 lgts)
- Gravigny - K&B Normandie (59 lgts)
- Gournay-en-Bray - K&B Normandie (43 lgts)
- Dole - K&B Dijon (30 lgts)

### Seuil 2028 :

- La Courneuve (84 lgts)
- Dunkerque – K&B Flandres (42 lgts)
- Etc.



***Dunkerque – agence de Lille – 42 logements familiaux***



***La Courneuve – agence IdF– 84 logements familiaux***



## Sols

**89%** des surfaces  
lancées sur des  
terrains artificialisés



*Toulouse Nouvel'Ere - désimperméabilisation*

## Réduction des pollutions

**4 403 T** de matériaux  
dangereux et terres  
polluées retirés du  
parc immobilier

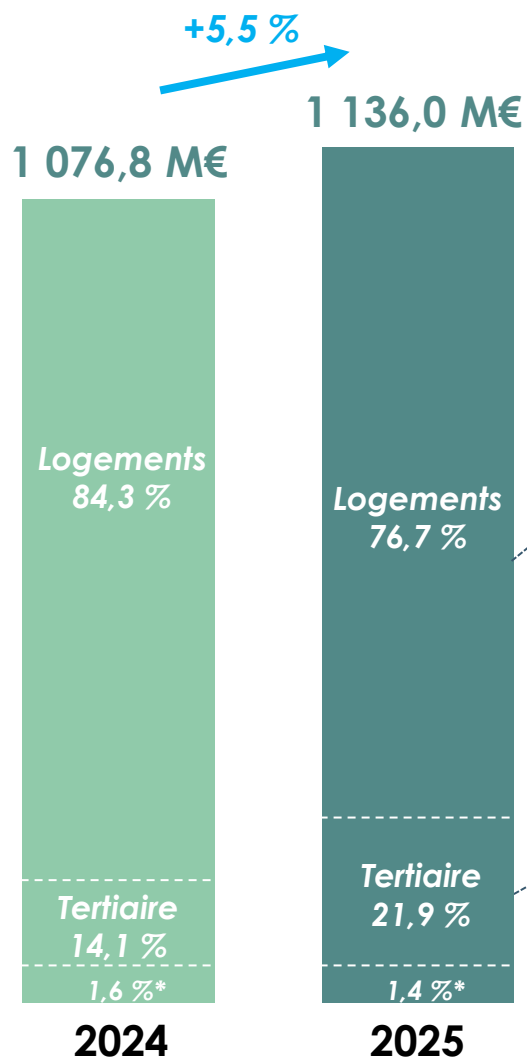


*Bois Guillaume (Caen), 399 logements*

The background of the slide features a stylized map of a city grid. The left side of the map is white, while the right side is a solid dark green. The map lines are thin and light green, showing a complex network of streets and blocks.

# Résultats financiers

# CHIFFRE D'AFFAIRES



**Logements**  
(Appartements, maisons,  
résidences gérées)

870,9 M€ vs 908,0 M€



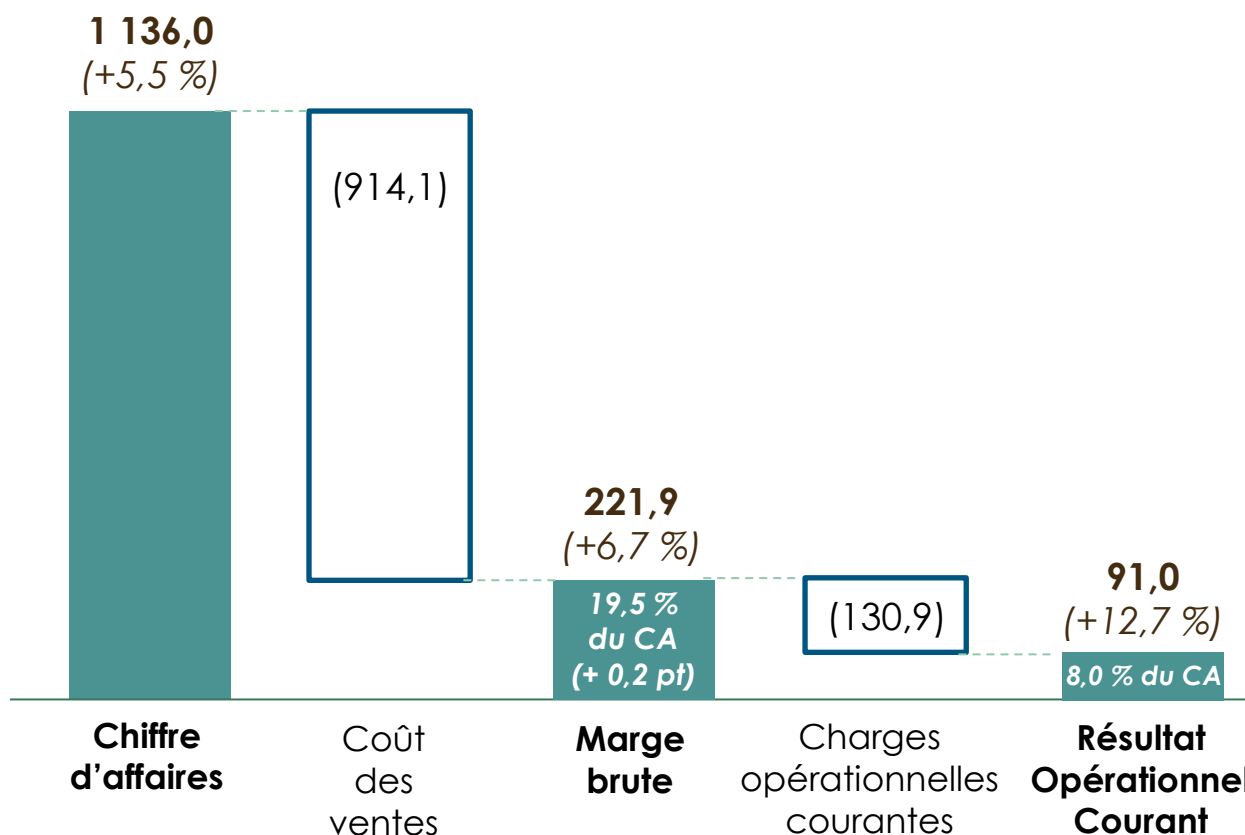
**Tertiaire**  
(Bureaux, commerces et  
logistique)

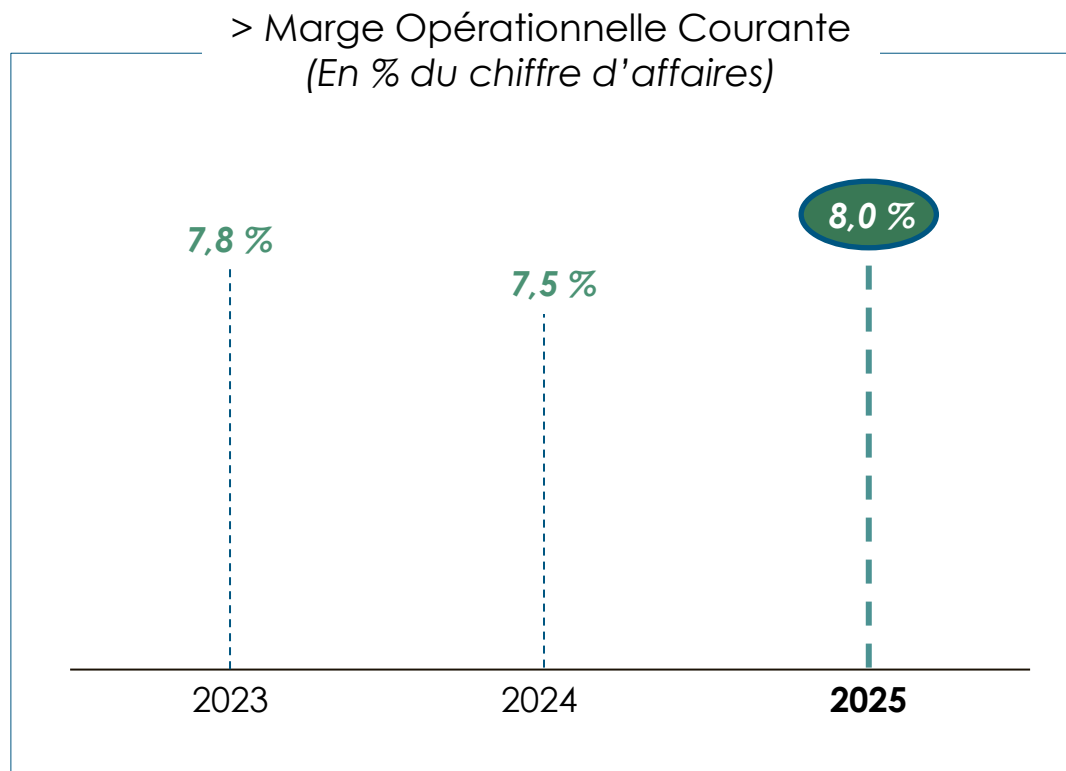
248,9 M€ vs 151,6 M€

\*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 16,2 M€ vs 17,2 M€

# DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros

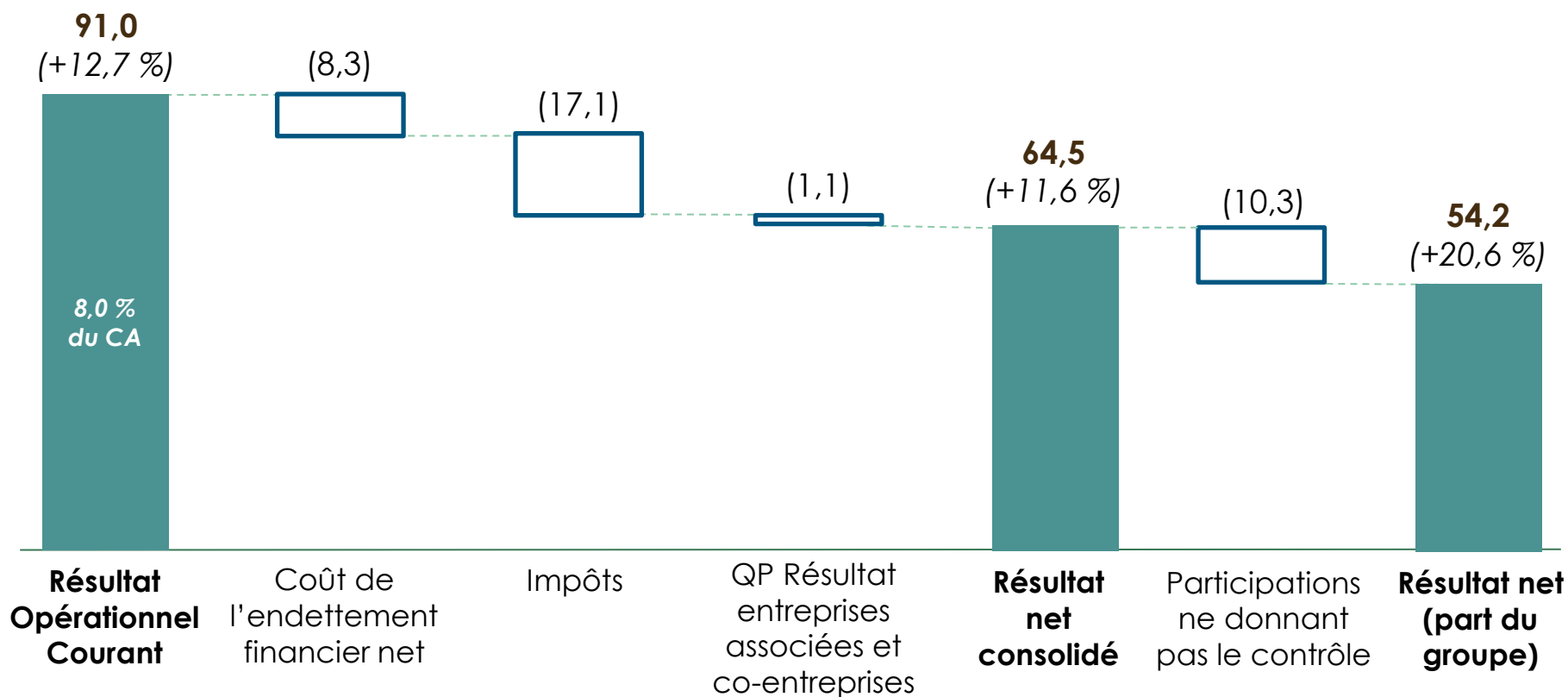






# DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

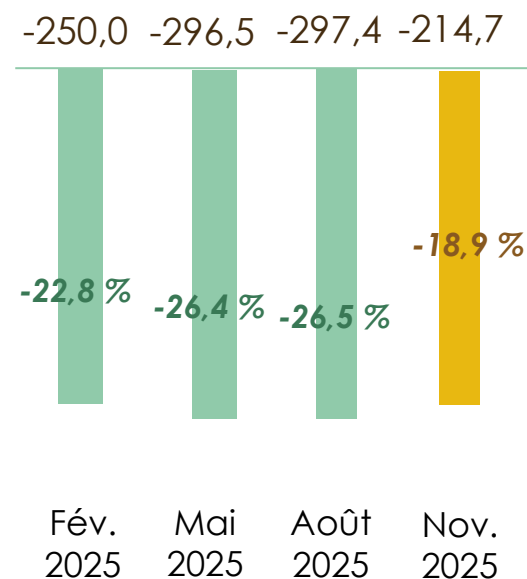
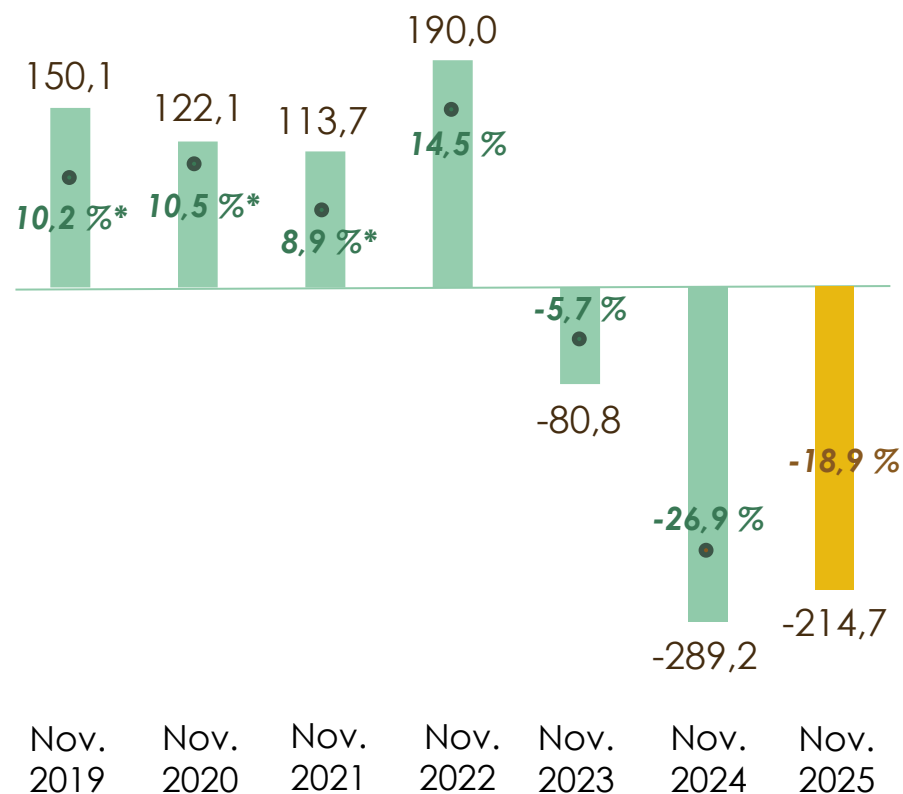
> En millions d'euros



# ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros

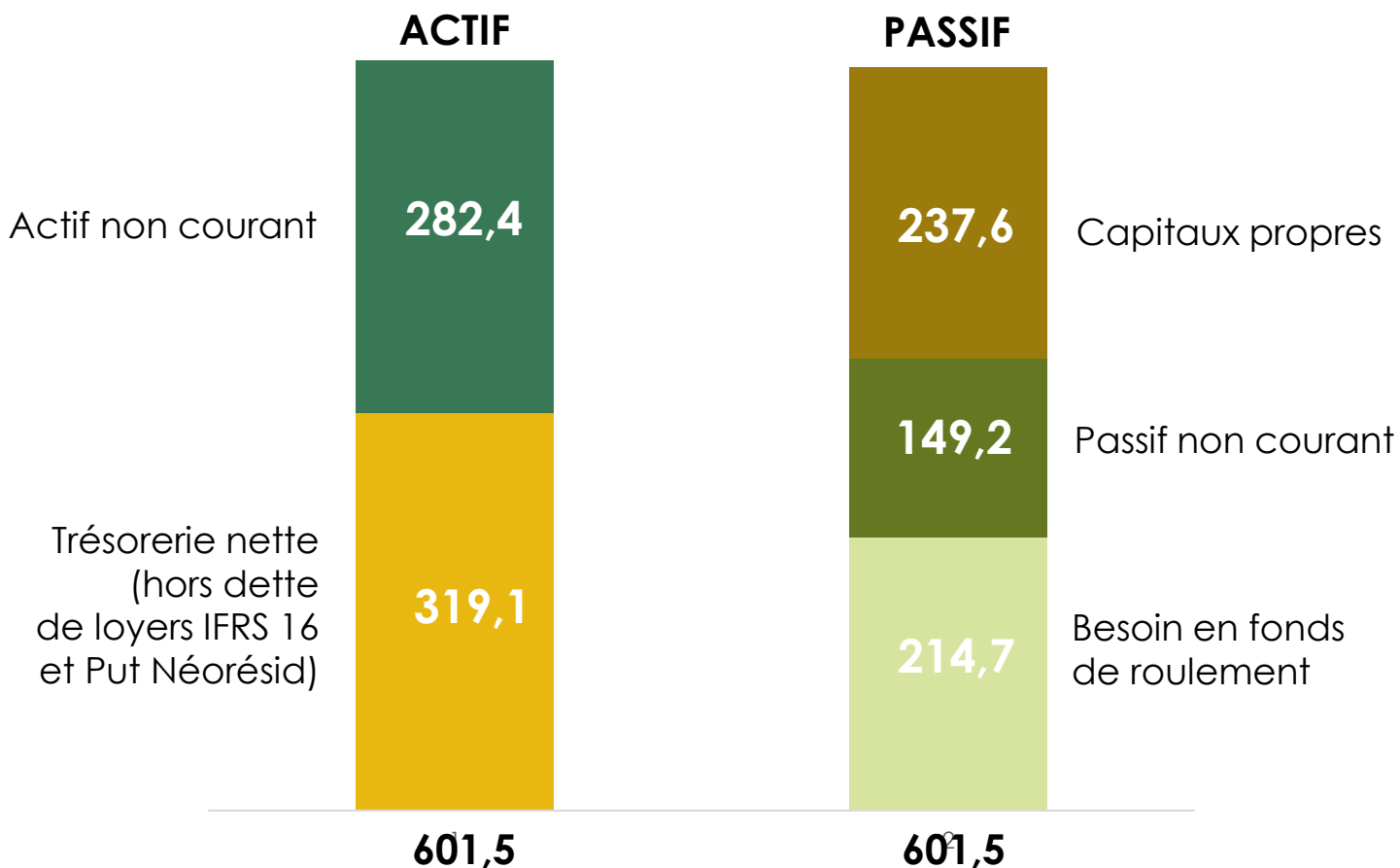
( • En % du chiffre d'affaires)



\* 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 2025

> En millions d'euros



# STRUCTURE FINANCIÈRE

En millions d'euros	30 nov. 2025	30 nov. 2024
<b>Capitaux propres</b>	<b>237,6</b>	<b>235,7</b>
<b>Dette financière *</b>	<b>57,6</b>	<b>159,7</b>
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	2,7	105,3
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	0,7	-
dont dette de loyers IFRS 16 et Put Néorésid	54,1	54,4
Maturité dette financière <sup>(a)</sup>	<b>0,0 an</b>	<b>0,5 an</b>
<b>* Dont (hors dette IFRS 16 et Put Néorésid) :</b>		
Frais d'émission d'emprunt	(0,9)	(1,2)
Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres	4,3	6,4
Emprunt obligataire	-	100,0
Autres emprunts	0,1	0,1
<b>Trésorerie active</b>	<b>322,5</b>	<b>502,9</b>
	<b>4,7 ans</b>	<b>3,9 ans</b>

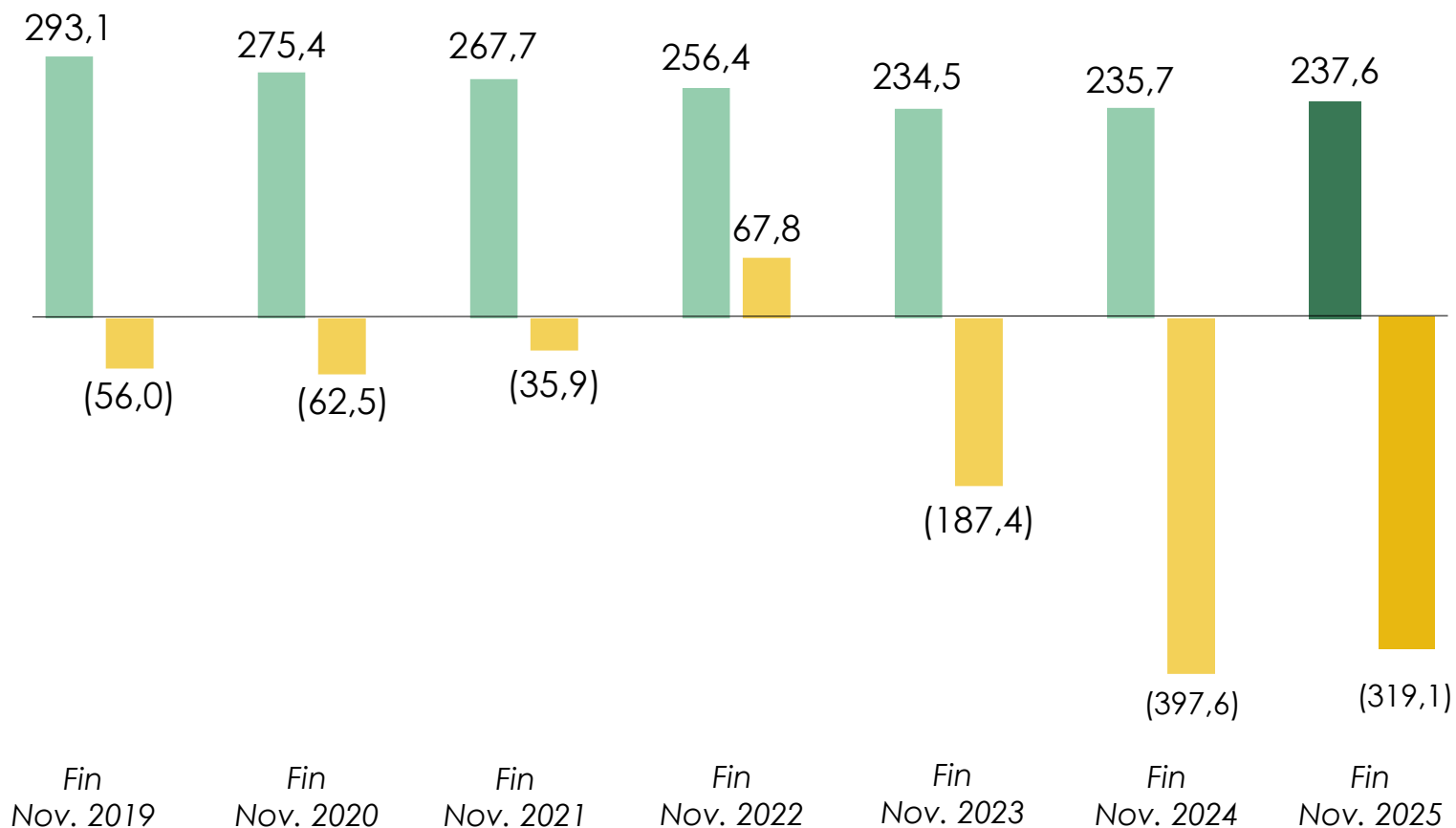
(a) Maturité de la dette financière calculée sur les autorisations, incluant le RCF non tiré à date

- L'agence de notation Fitch Ratings a confirmé, fin août, le rating « BBB- » Investment Grade avec perspectives stables de Kaufman & Broad SA. Cette notation est constante depuis 2022. La confirmation par Fitch Ratings de cette note met en évidence la solidité de la structure financière du groupe.
- Pour Fitch Ratings, la confirmation de la notation reflète le profil commercial et financier solide de Kaufman & Broad dans un marché français toujours atone.
- Kaufman & Broad est à ce jour le seul pur promoteur d'Europe continentale à bénéficier d'une notation « *Investment Grade* ».




# EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE

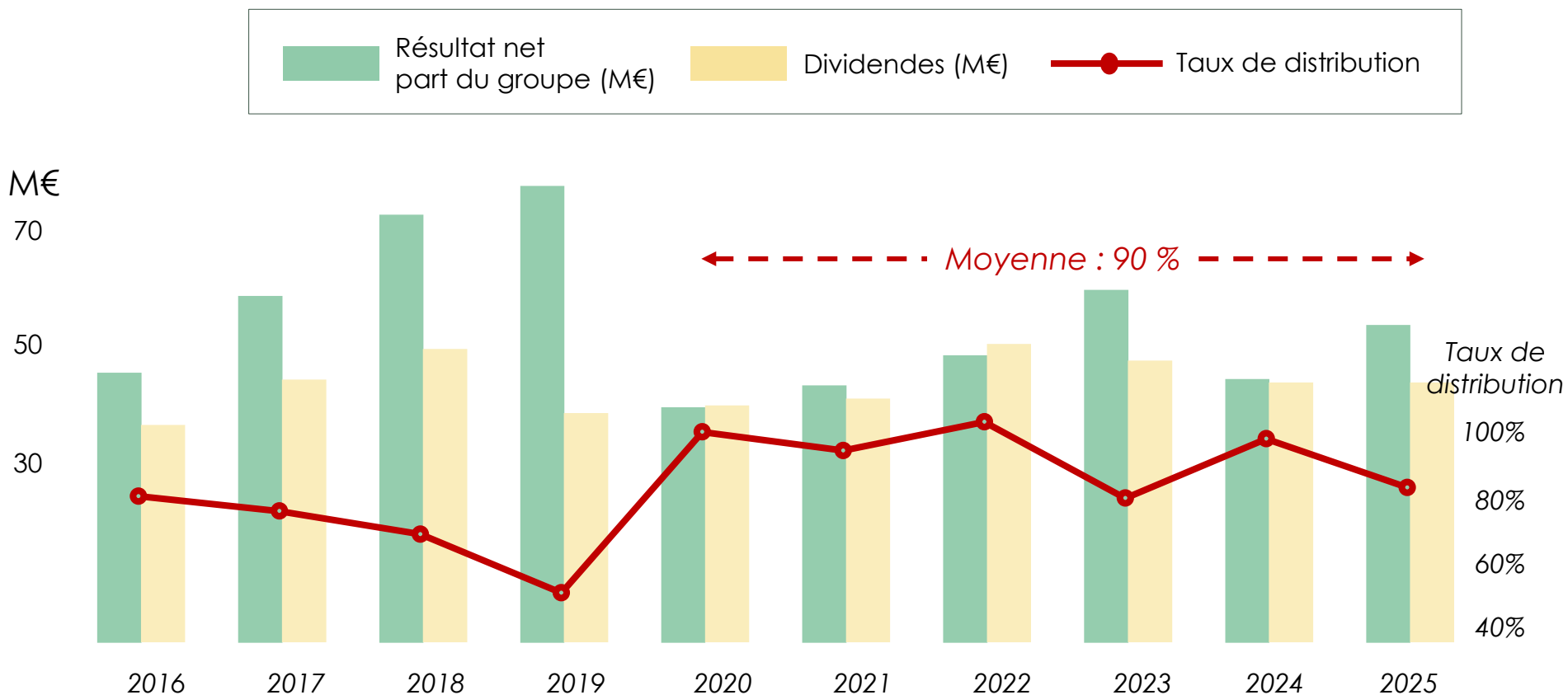
> En millions d'euros



 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 – 2025)



\* Proposition d'un dividende de 2,20 € par action soumise à l'Assemblée générale du 5 mai 2026

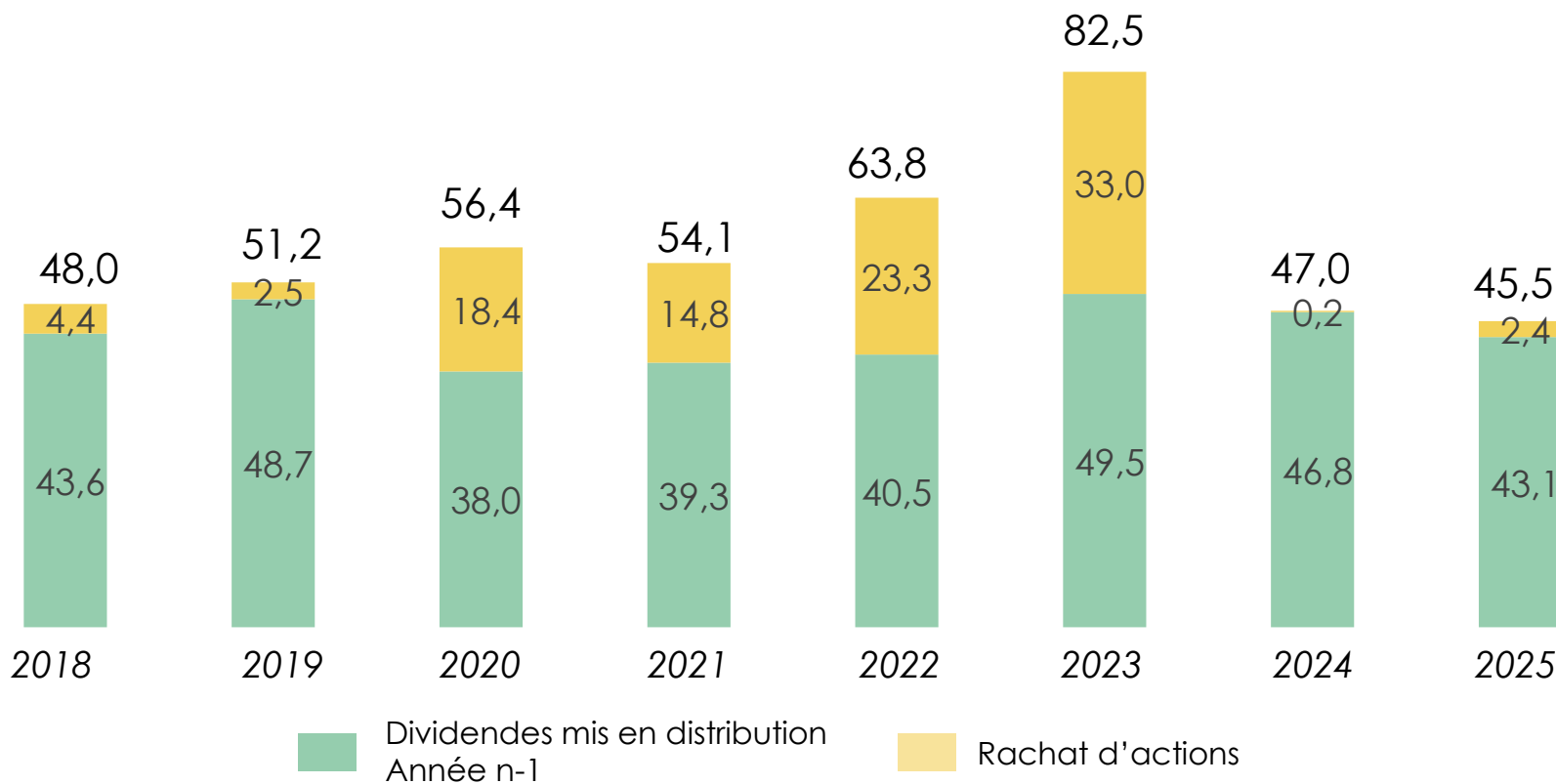
## ■ Evolution TSR 2015 – 2025 :

SBF 120 : 153,7 %

Kaufman & Broad : 159,8 %

# UNE SOLIDITÉ FINANCIÈRE QUI PERMET DE PRATIQUER UNE POLITIQUE CONTINUE DE RETOURS A L'ACTIONNAIRE

> En millions d'euros





# Perspectives

- Pour l'exercice 2026, dans un environnement politique et économique pouvant évoluer très rapidement et hors prise en compte des effets des annonces gouvernementales en matière de logement :
  - Le chiffre d'affaires du groupe devrait se situer à un niveau comparable à celui de l'exercice 2025,
  - Le taux de résultat opérationnel courant devrait être proche de 8 %,
  - La trésorerie nette<sup>(1)</sup> devrait rester positive après la prise en compte du paiement d'un dividende au titre de l'exercice 2025, soit 2,20 euros par action, soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 5 mai prochain.

(1) Hors dette IFRS 16 et Put Néorésid



- Nomination de David Laurent Directeur Général Délégué, avec effet à l'issue de l'Assemblée générale du 5 mai 2026



# Annexes

# NOMINATION DE DAVID LAURENT DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

## Une solution interne de continuité

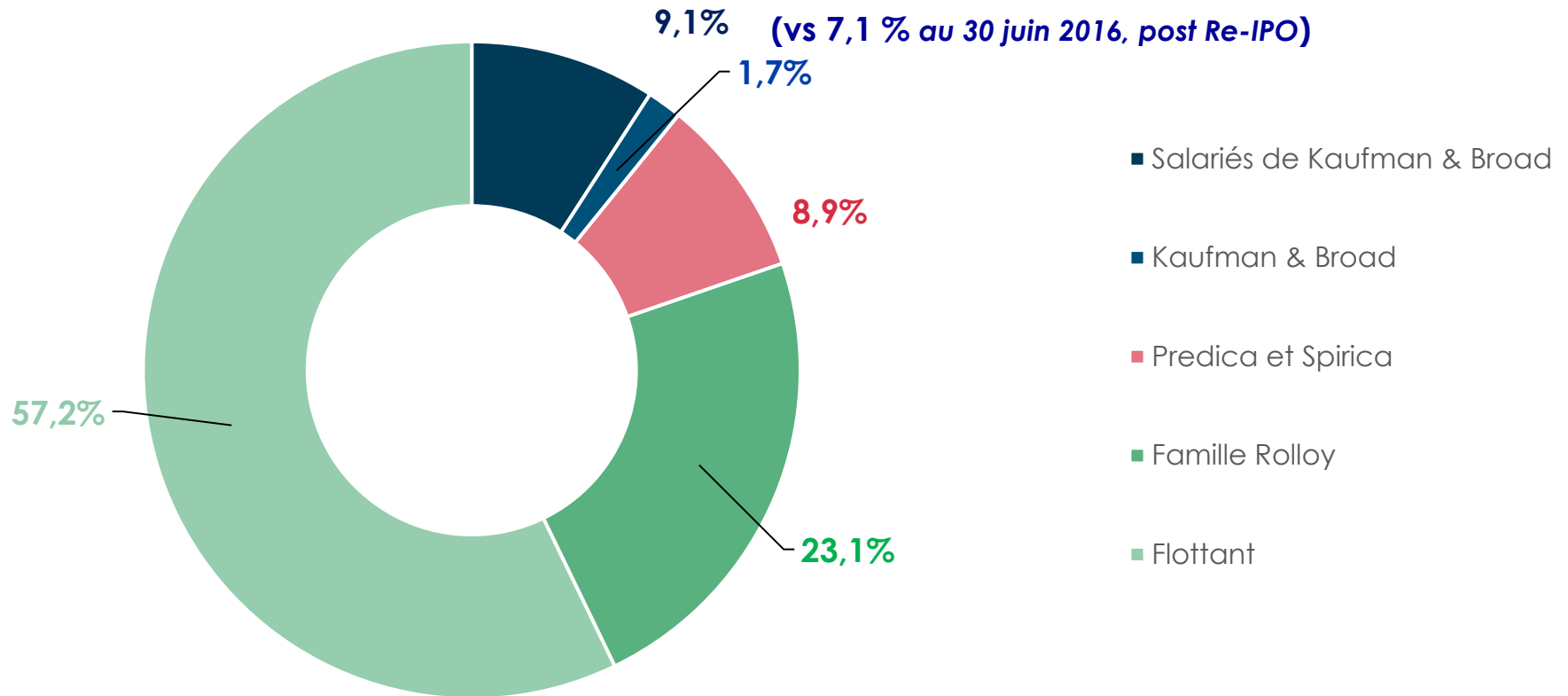
30 ans d'expériences dont  
>14 ans chez KB

Des responsabilités  
étendues aussi bien en  
Tertiaire qu'en Logement

Un acteur important de la  
création de valeur chez  
Kaufman & Broad

- Entré en 2011 chez Kaufman & Broad
- Membre du Comité Exécutif depuis 2016
- Directeur du pôle Immobilier Tertiaire : Bureaux, Hôtel, Commerces, Logistique et Grands Projets Urbains
- Président d'Aménagement et Territoires (filiale aménagt)
- Directeur du pôle Résidentiel Île-de-France après avoir dirigé de 2020 à 2023 les Régions Nord et Est.
- Gain et pilotage des grandes opérations de bureaux / hôtel depuis 2012 et acquisition de Concerto (logistique),
- Gain et pilotage d'A7A8, un des plus grands projets mixtes de Paris, symbole du savoir-faire de KB en milieu contraint,
- Diversification du Groupe : Acteur majeur du passage de K&B de « promoteur de logements » à « ensemblier urbain »
- Innovation Durable : Leadership sur la transformation des usages, l'efficacité énergétique et bas carbone,
- Résilience Opérationnelle : Résistance de la dynamique commerciale et technique du pôle entreprise

En nombre d'actions



## DEU 2025

**31 mars 2026** : publication du document d'enregistrement universel de l'exercice 2025

## T1 2026

**15 avril 2026** : publication des résultats du 1<sup>er</sup> trimestre 2026 (après bourse)

## S1 2026

**8 juillet 2026** : publication des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2026 (après bourse)

## 9M 2026

**30 septembre** : résultats des neuf premiers mois de 2026 (après bourse)

*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 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](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.*