

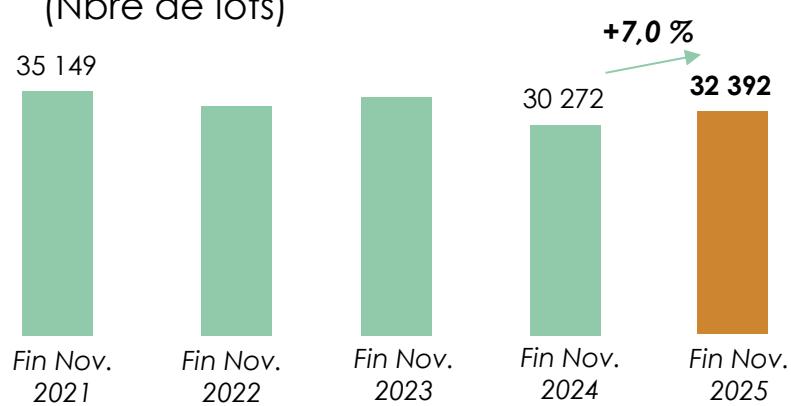


Résultats annuels 2025

29 janvier 2026

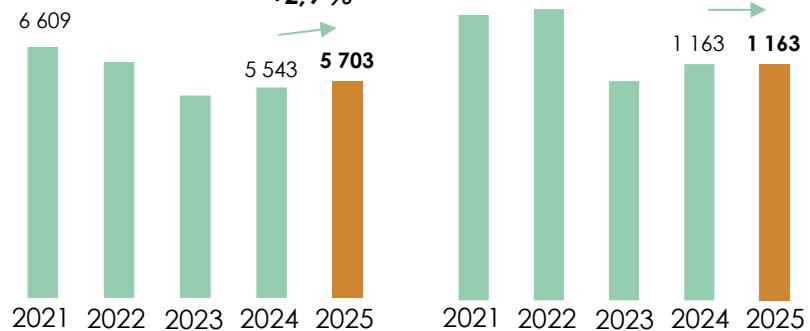
SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME

> Portefeuille foncier Logement (Nbre de lots)

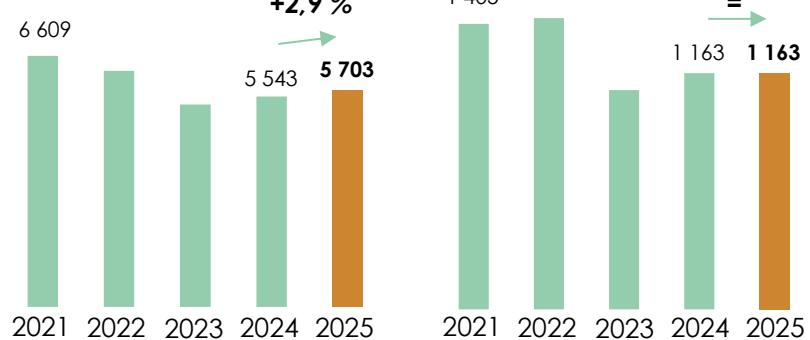


> Réservations Logement

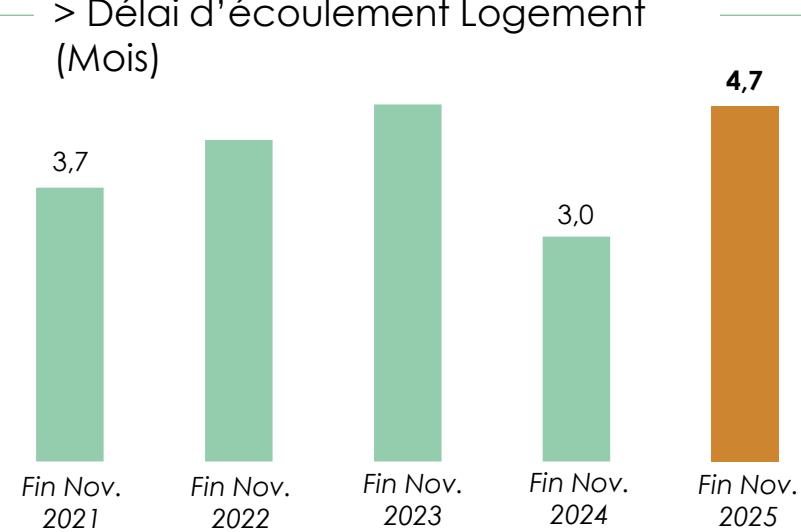
(Nombre)



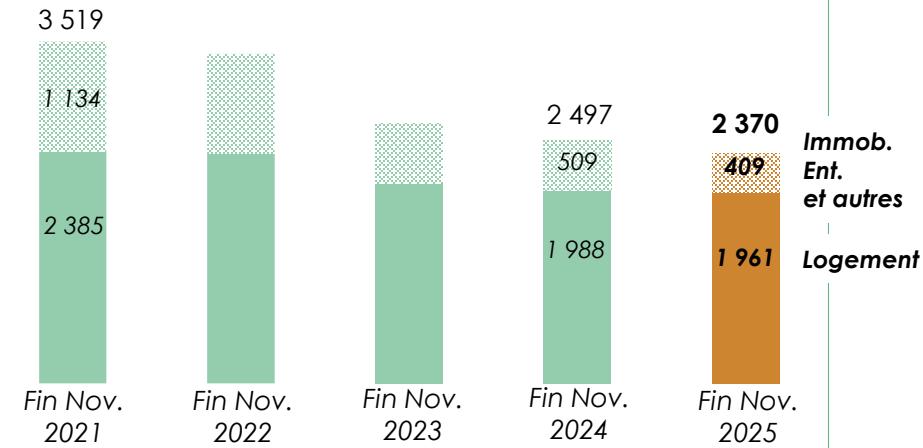
(Valeur M€ TTC)



> Délai d'écoulement Logement (Mois)



> Backlog Global (M€, HT)



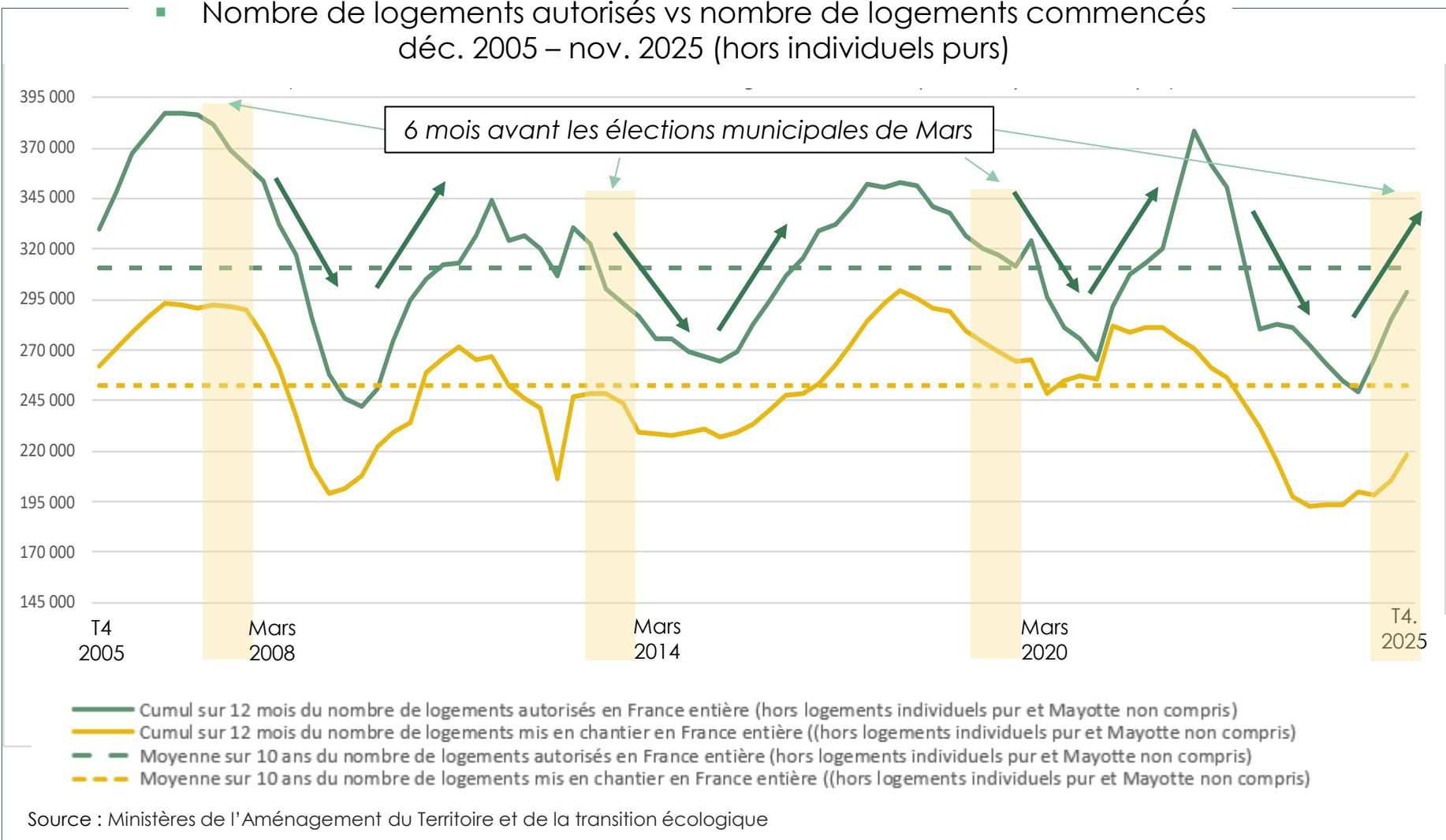


Le marché du logement

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENUS VS MISES EN CHANTIER

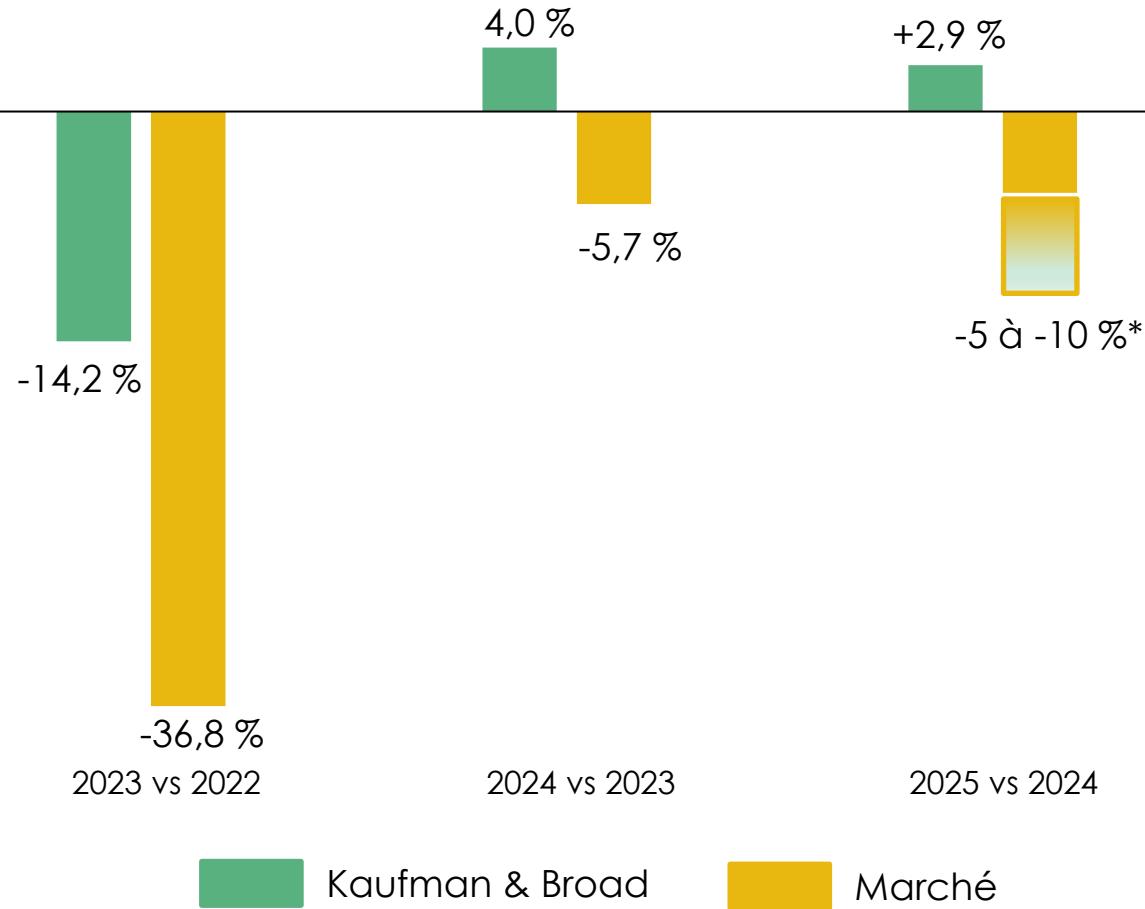
2005 - 2025

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



RÉSERVATIONS : KAUFMAN & BROAD VS MARCHÉ

- Variation annuelle des réservations nettes (en nombre)

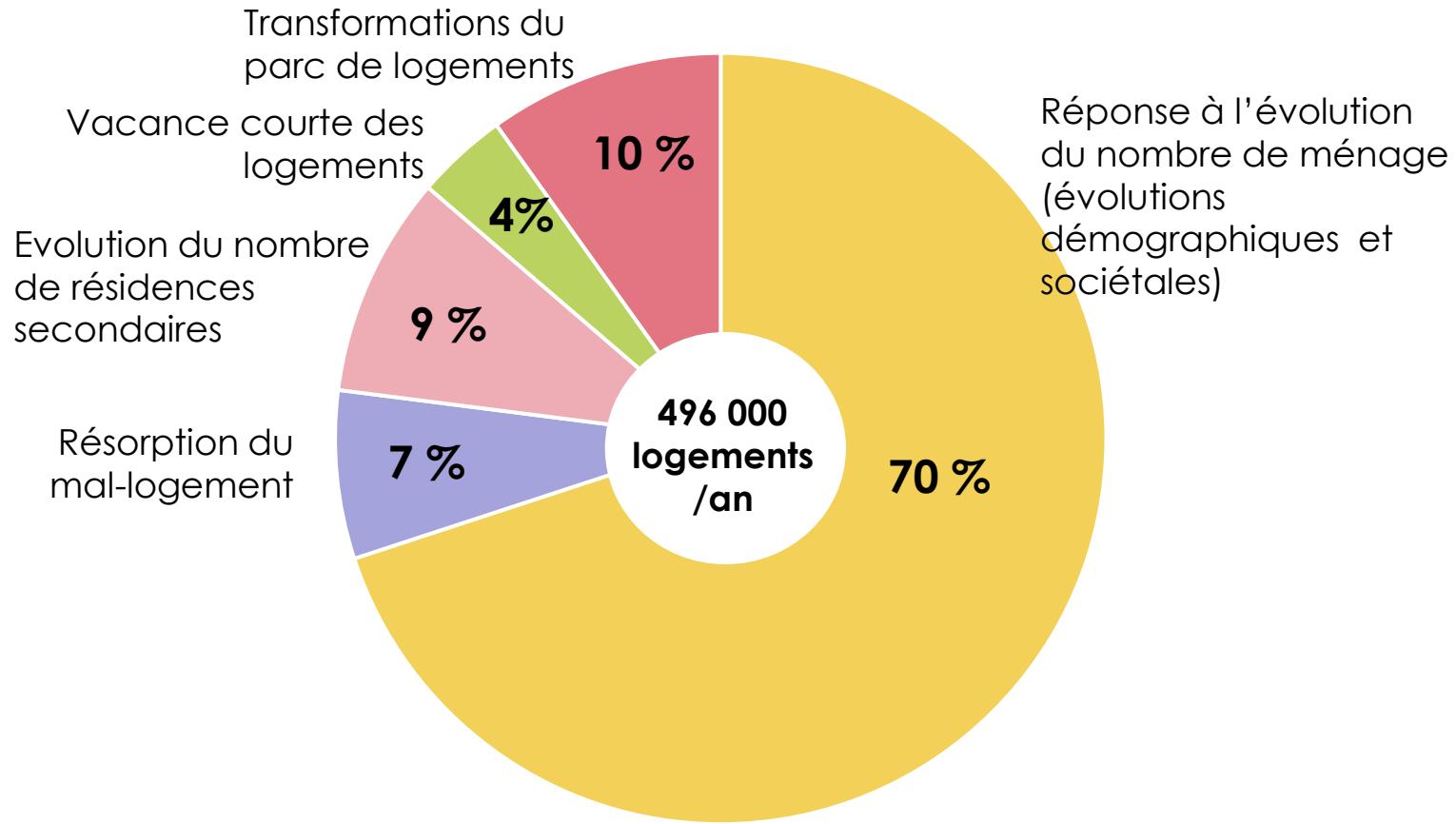


Source: ECLN - Dido – données brutes hors diffus et constructions existantes et non corrigées des variations saisonnières

* 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

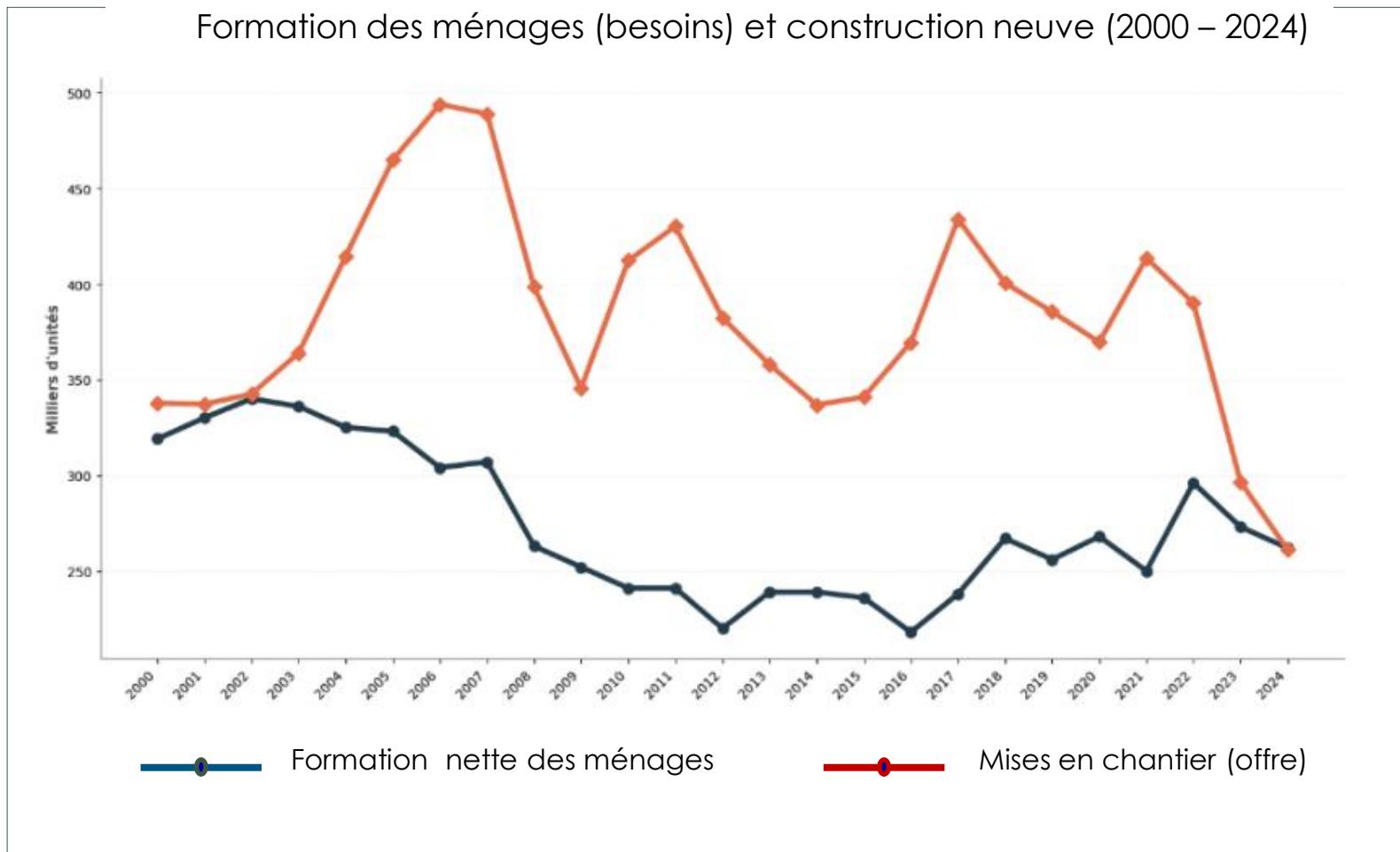
■ Scénario de population : central



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

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 : DISPOSITIF FISCAL POUR LES PARTICULIERS VISANT À STIMULER L'OFFRE DE LOGEMENT LOCATIF

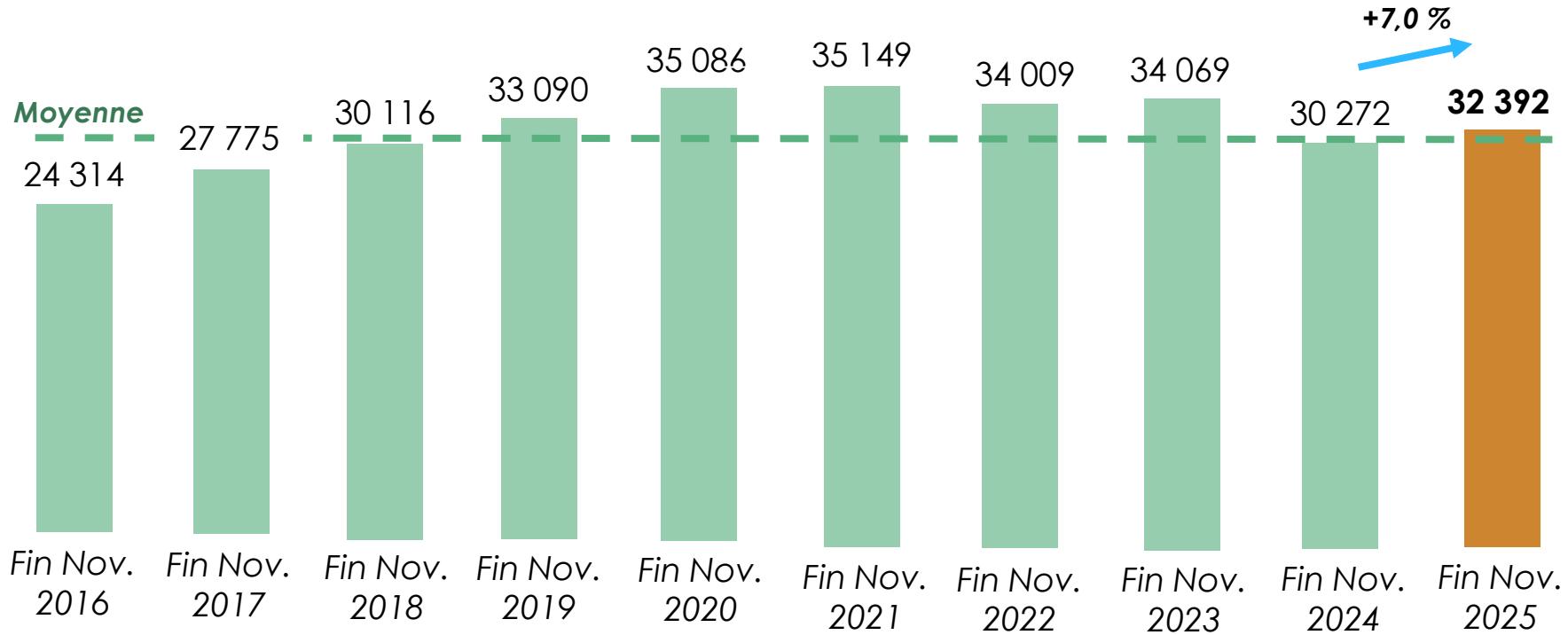
■ Objectifs du dispositif

- 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

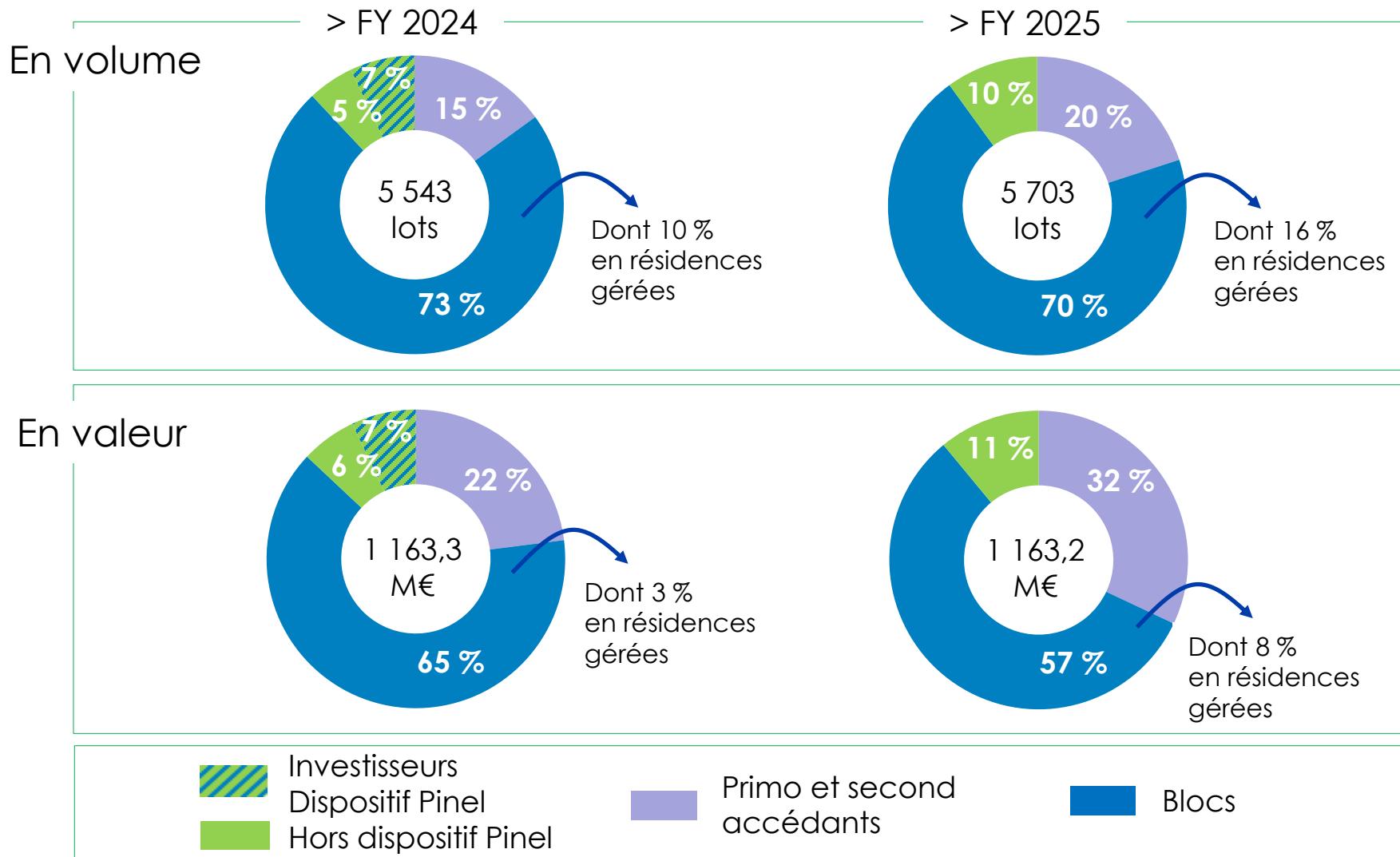
MAINTIEN D'UN PORTEFEUILLE FONCIER LOGEMENT ÉLEVÉ

> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots



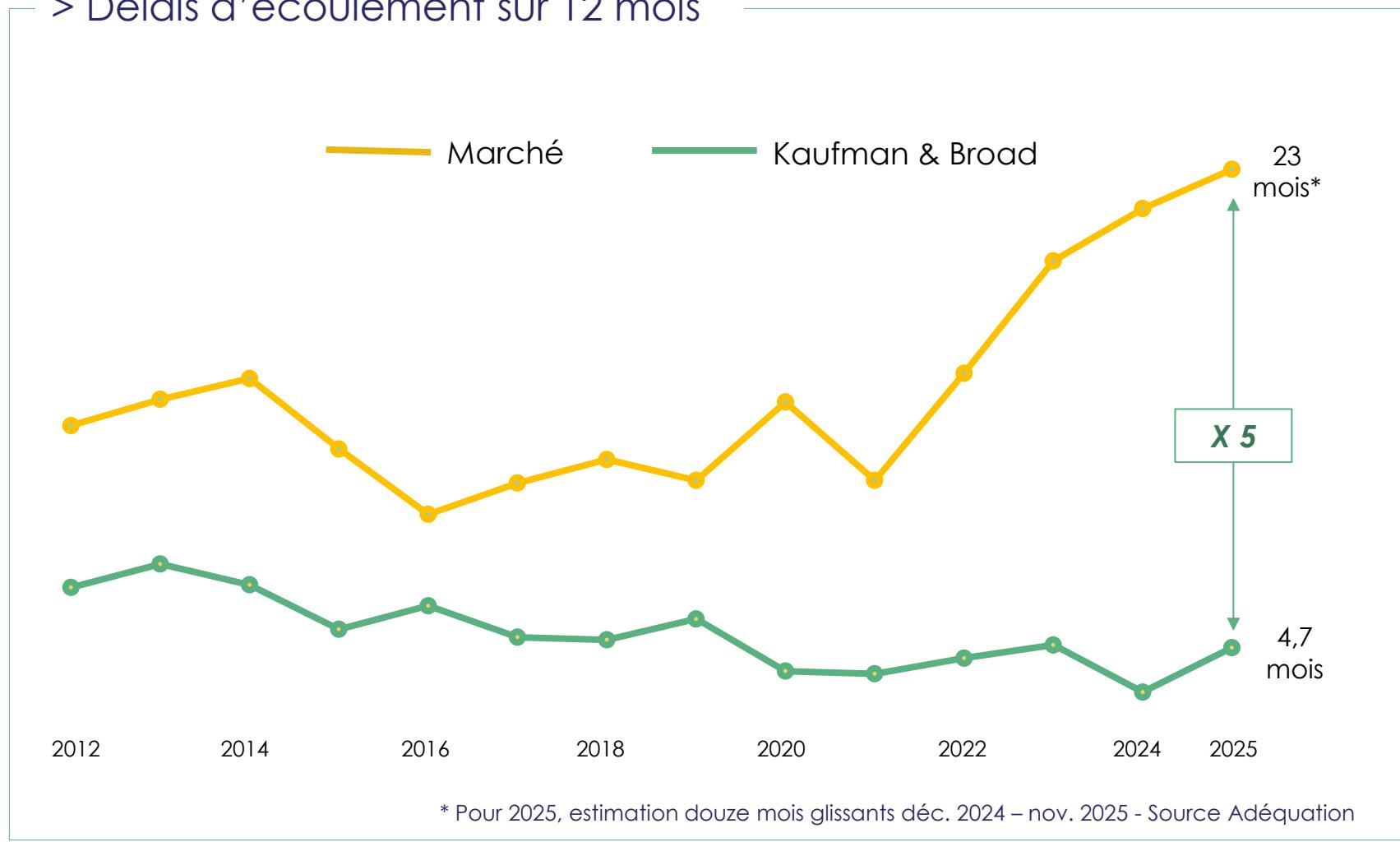
- Réserve foncière à fin Nov. 2025 :
 - Près de 6 ans d'activité
 - 83 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



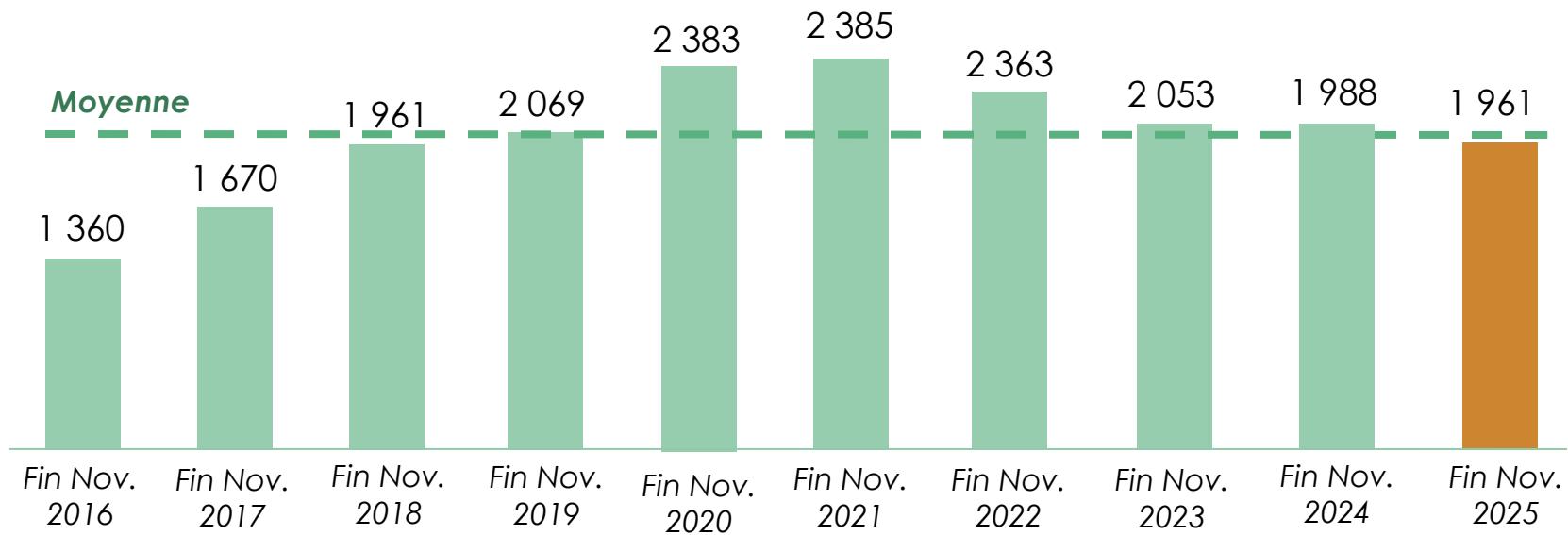
DES DÉLAIS D'ÉCOULEMENT SIGNIFICATIVEMENT INFÉRIEURS À CEUX DU MARCHÉ

> Délais d'écoulement sur 12 mois



BACKLOG LOGEMENT : STABILISATION SUR LA MOYENNE LONGUE

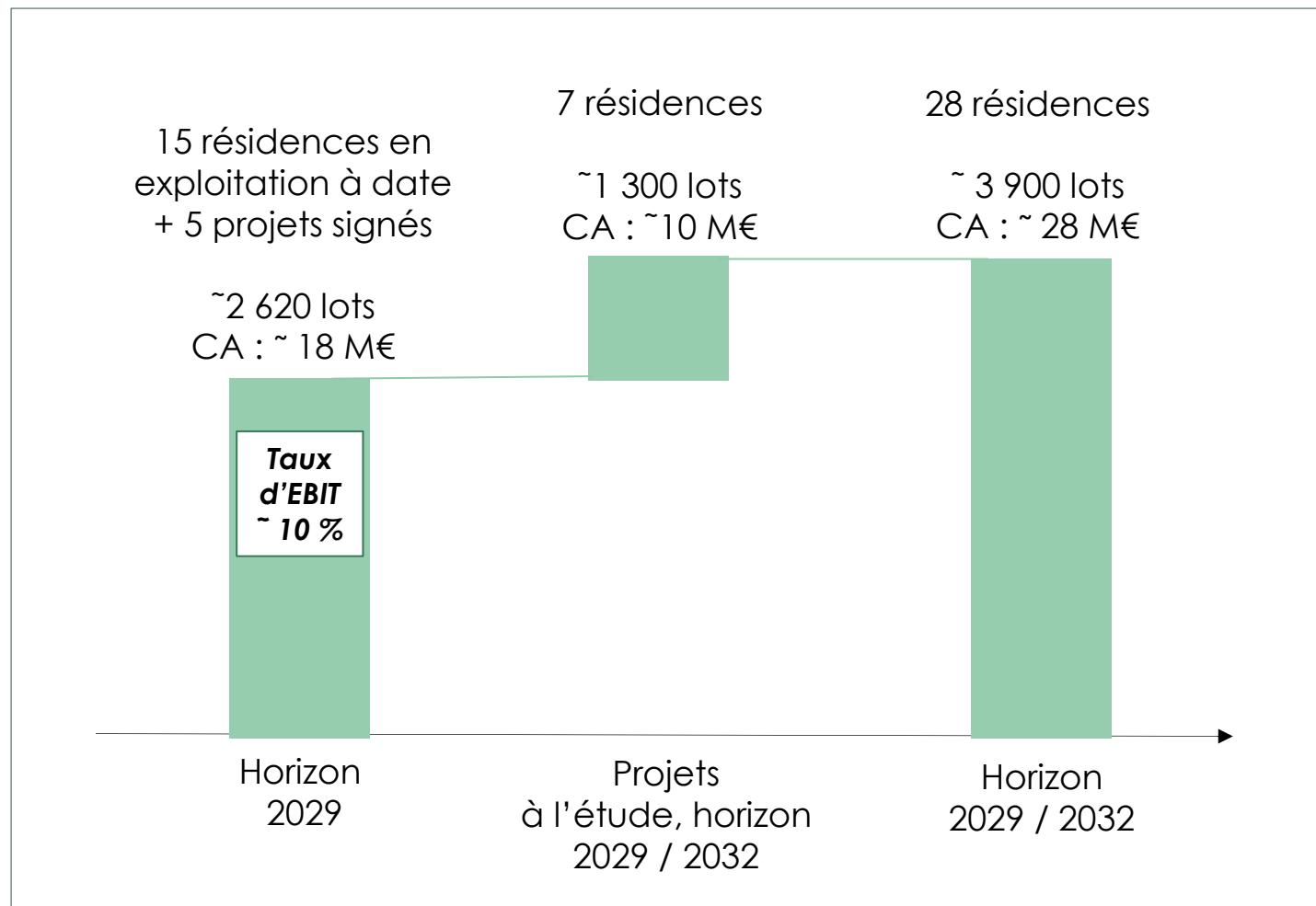
> Backlog Logement M€, HT



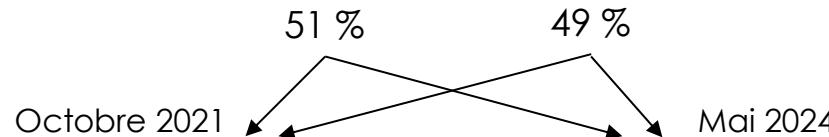


**Développement
d'un portefeuille
de résidences
gérées en tant que
développeur-
investisseur-
exploitant**

RÉSIDENCES GÉRÉES ÉTUDIANTES : PERSPECTIVES POUR NÉORESID



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



2 Résidences séniors à ce jour :

- Besançon
 - Franconville

3 Résidences étudiants à ce jour :

- Gagny
 - Amiens,
 - Reims en VEFA

▪ **Investissements réalisés à fin 2025 ***

- Séniors et étudiants :
19,6 M€

■ A venir

- #### ▪ Séniors et étudiants : 10,7 M€

* Pour la quote-part de Kaufman & Broad

▪ Investissements à terme *

- Séniors 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**

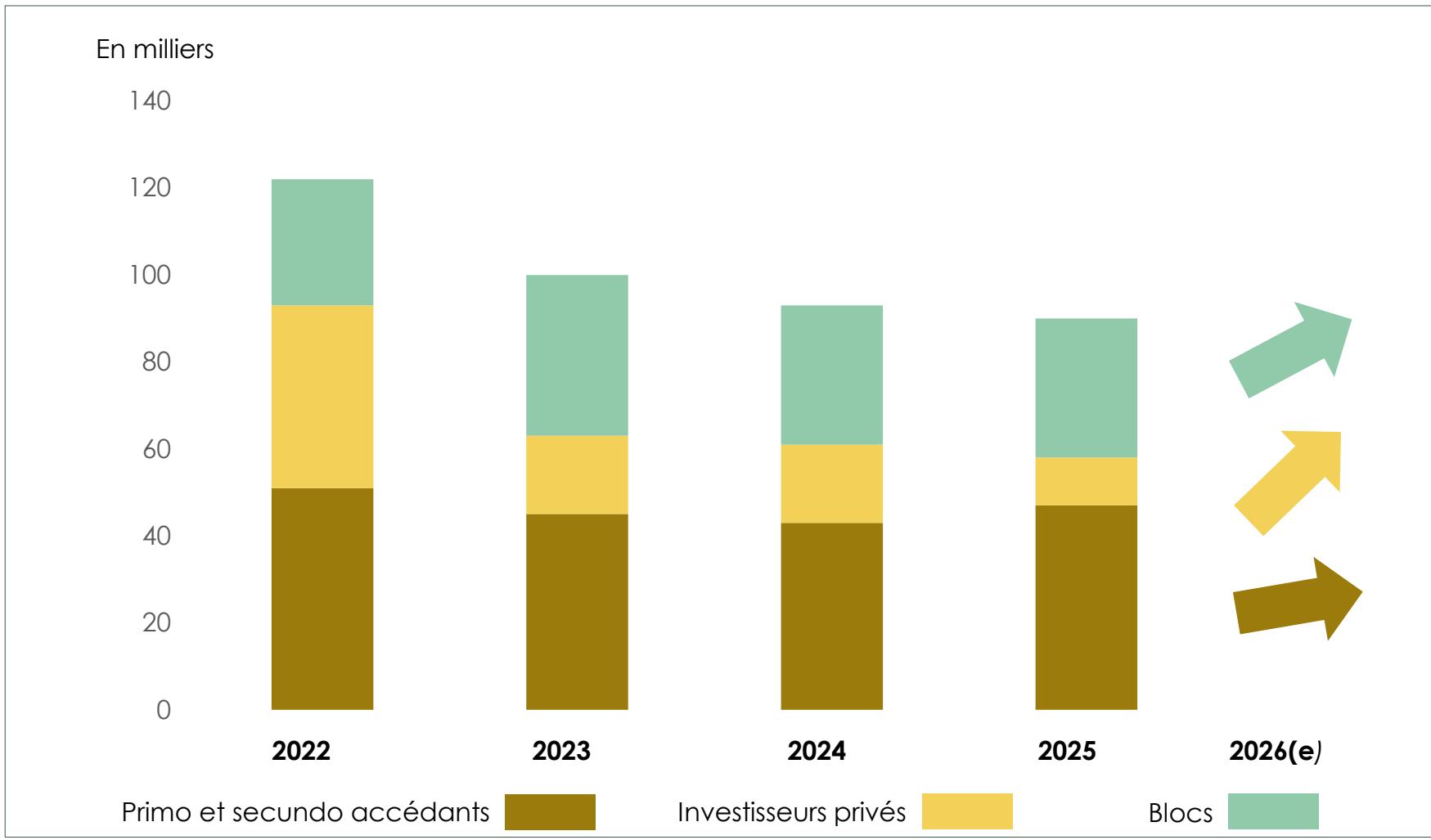
Dispositifs spécifiques

- **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

DISPOSITIF « JEANBRUN » / BAILLEUR PRIVE

- **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 m²**, pour un budget de **199 000€** parking inclus.

Bilan de leur investissement 10 ans après :

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

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 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



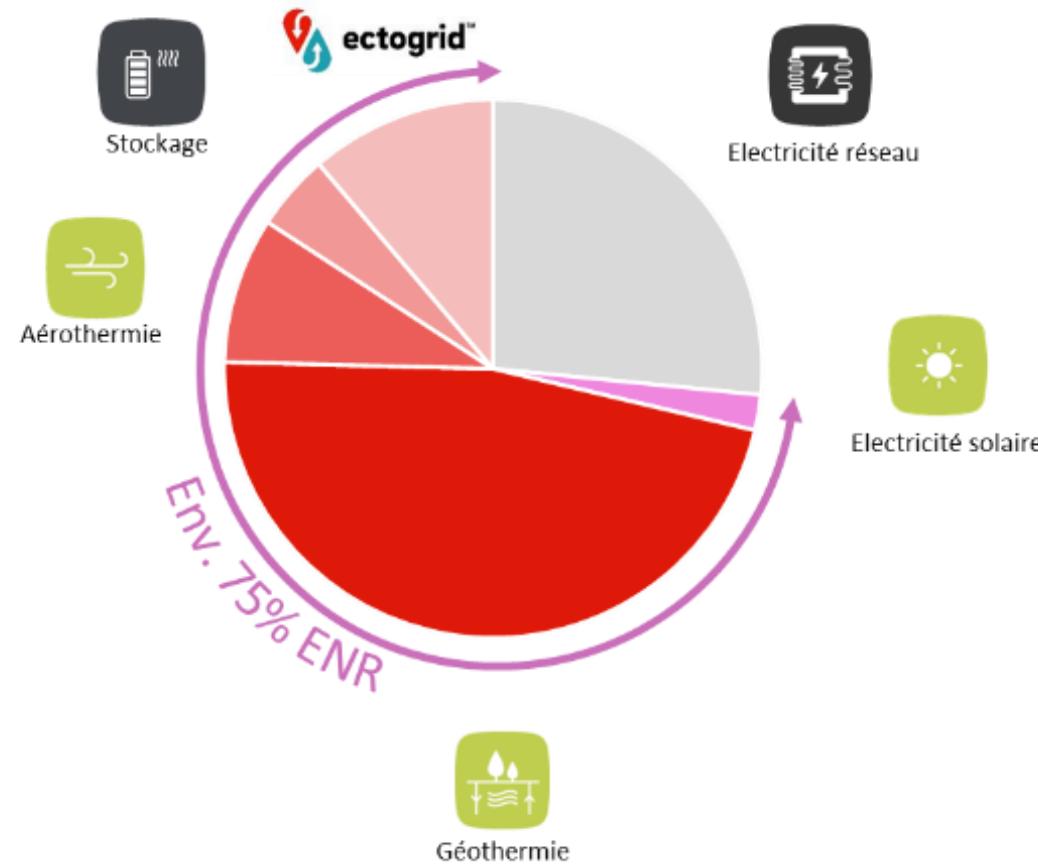
- Campus ESAD



- Campus NEOMA

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

Mix énergétique du quartier



1^{er} Smartgrid associant :
Géothermie, Stockage
d'énergie, Production solaire.

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

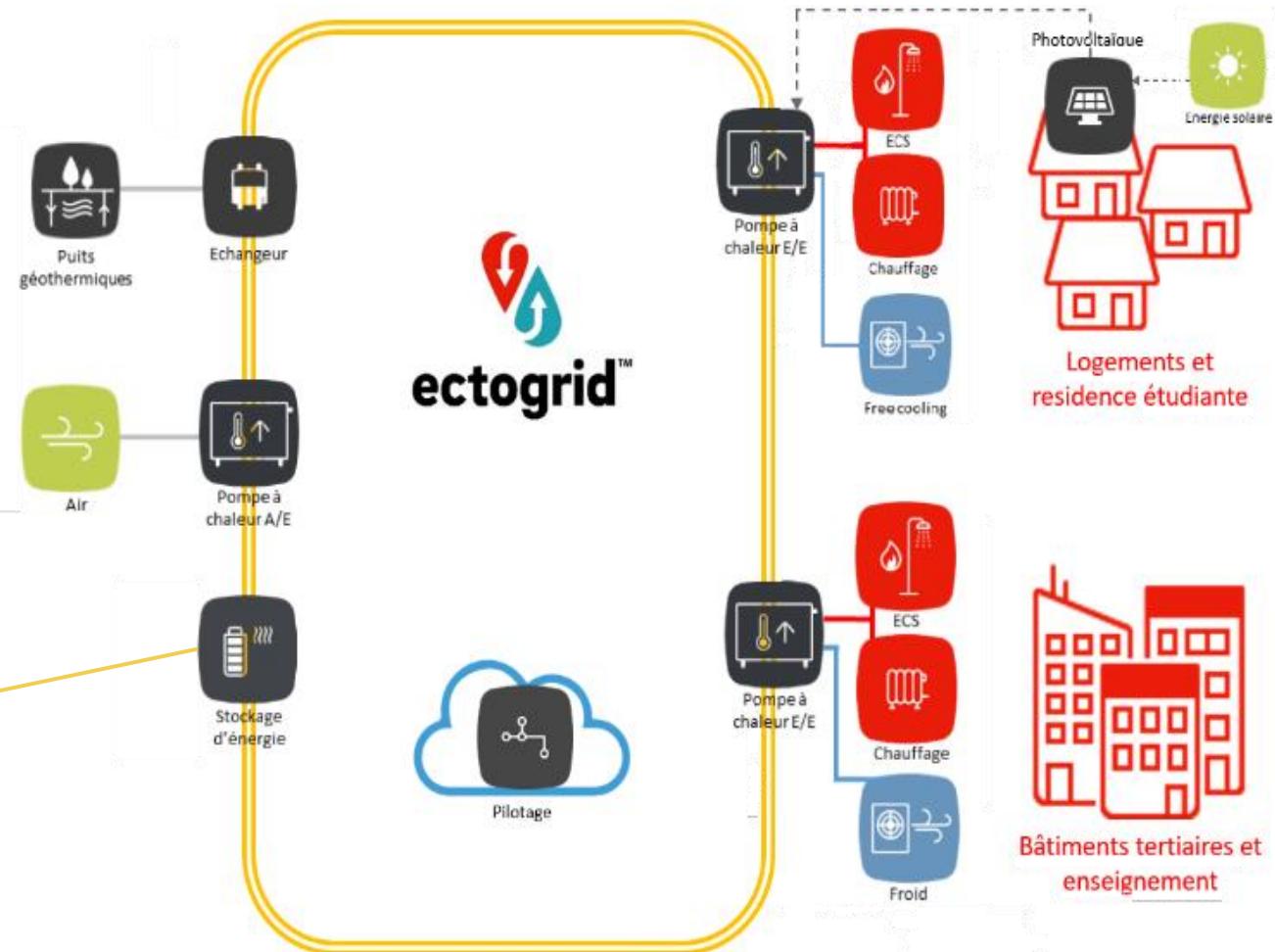
606 TTC/an pour 70 m²
Réduction d'env. 30% de la facture

689 t
CO2 évitées par rapport au gaz

géocooling
par planchers rafraîchissants

Réduction de l'effet d'ilot
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 m² SDP – 638 logt
 - 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 m² SDP :
 - Résidence services séniors 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

RECYCLAGE URBAIN BOIS-GUILLAUME (76) - LE DOMAINERE

Travaux en cours

- 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



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 m² 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 m²) en 18 000 m²:

- 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 m²
+ 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 m² (- 9% vs 2024) dont **524 000 m² neufs** (-9% vs. 2024)
- **Offre disponible** : 6,2 M de m² dont **1 750 000 m² 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 m² (- 6%vs 2024) dont **412 000 m² neufs** (-8% vs. 2024)
- **Offre disponible** : 2,2 Millions de m² (+ 19% vs 2024) dont **479 000 m² 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 m² (-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

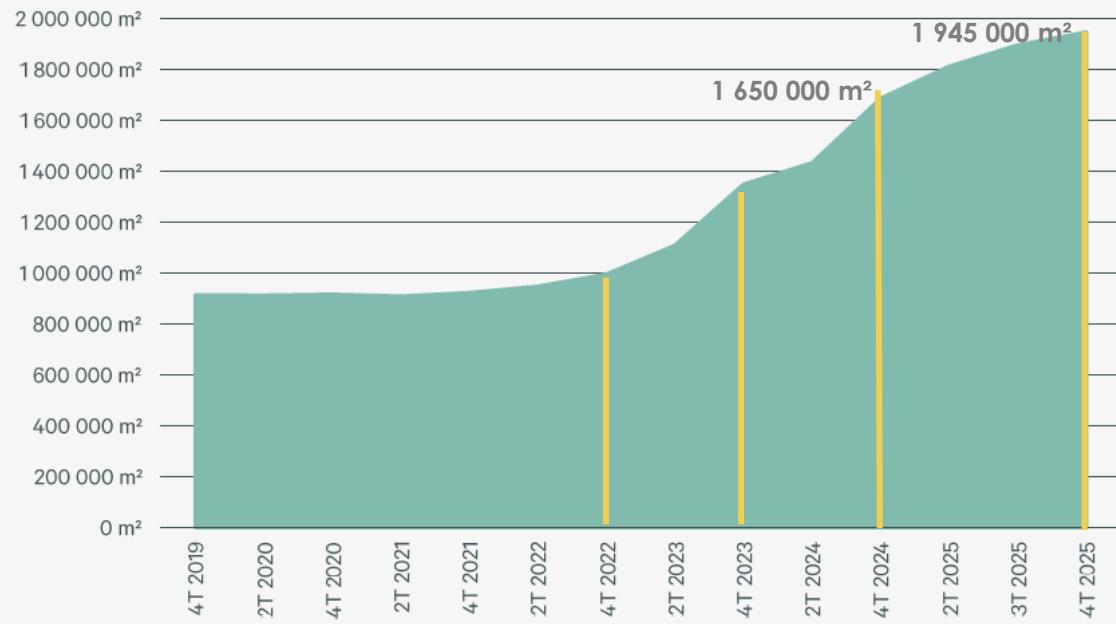
Une hausse continue
de la vacance
structurelle depuis
2022

1 945 000 m²

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 m²

Offre future certaine neuve disponible à 1 an
8 métropoles régionales

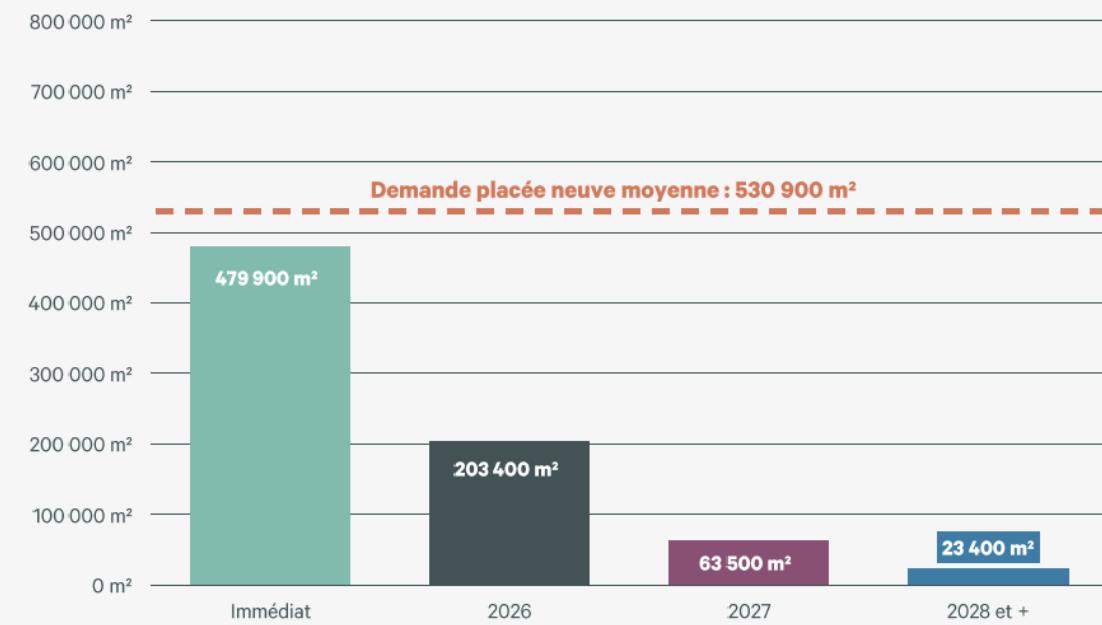
530 900 m²

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*



Confidential & Proprietary | © 2026 CBRE, Inc.

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

Source : CBRE Research, T4 2025

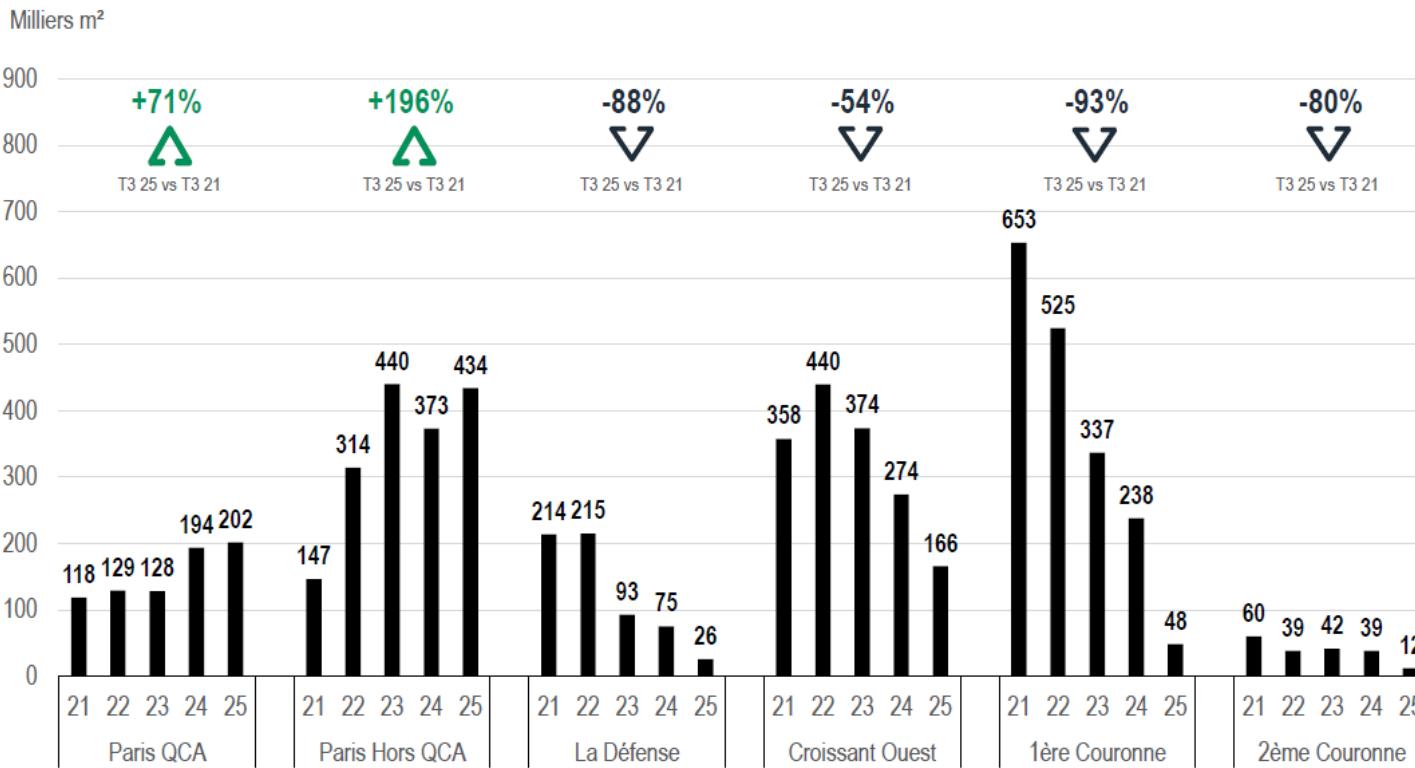
18

=> Surfaces en chantier disponibles livrables à 3 ans : 290 000 m² (< 100 000 m² /an)
=> Surfaces neuves placées en régions en 2025 : 412 000 m²

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%

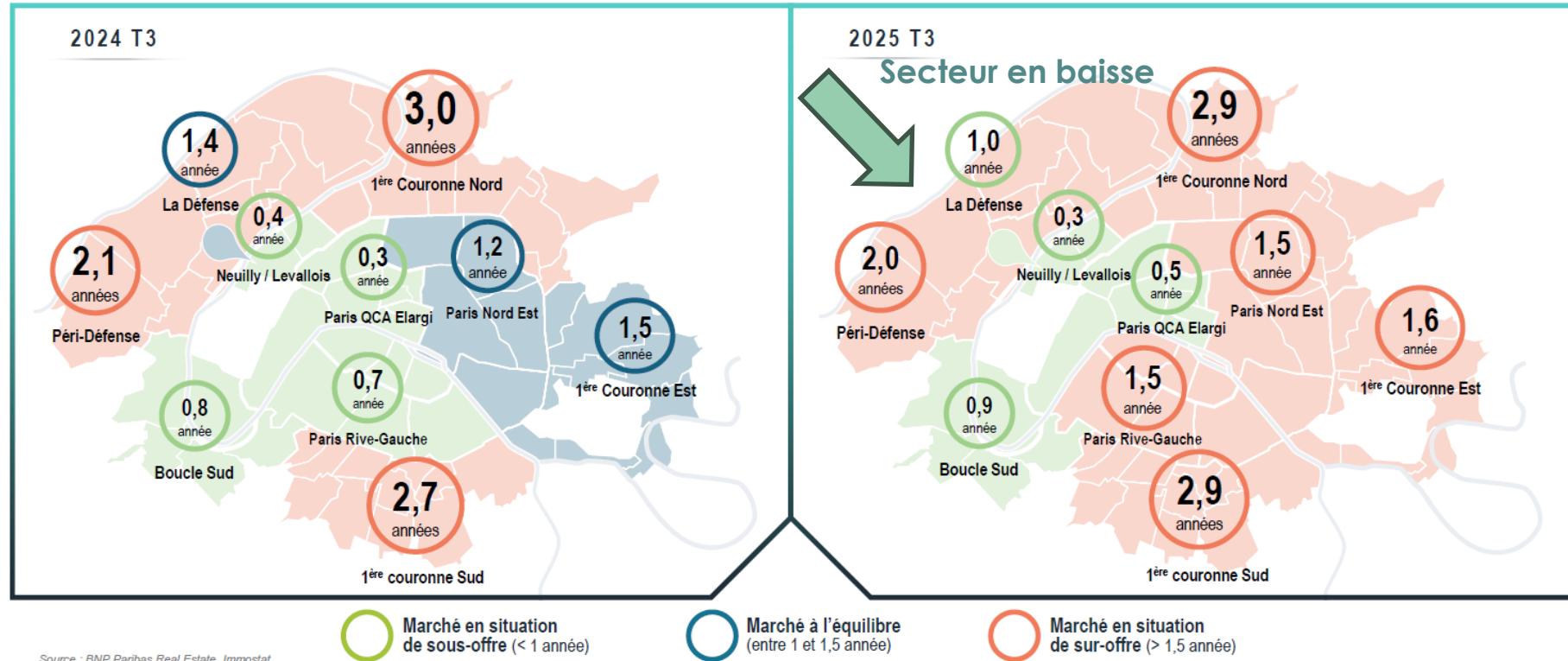
AU T3 2021

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 m² (env. 265 000 m² / an)

=> Surfaces neuves placées en 2025 : 549 000 m²

MARCHE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES EN 2025

- 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 m²
en cours de
développement

Bureaux Logistique
44 300 m² 102 300 m²

129 300 m²
en cours de
commercialisation

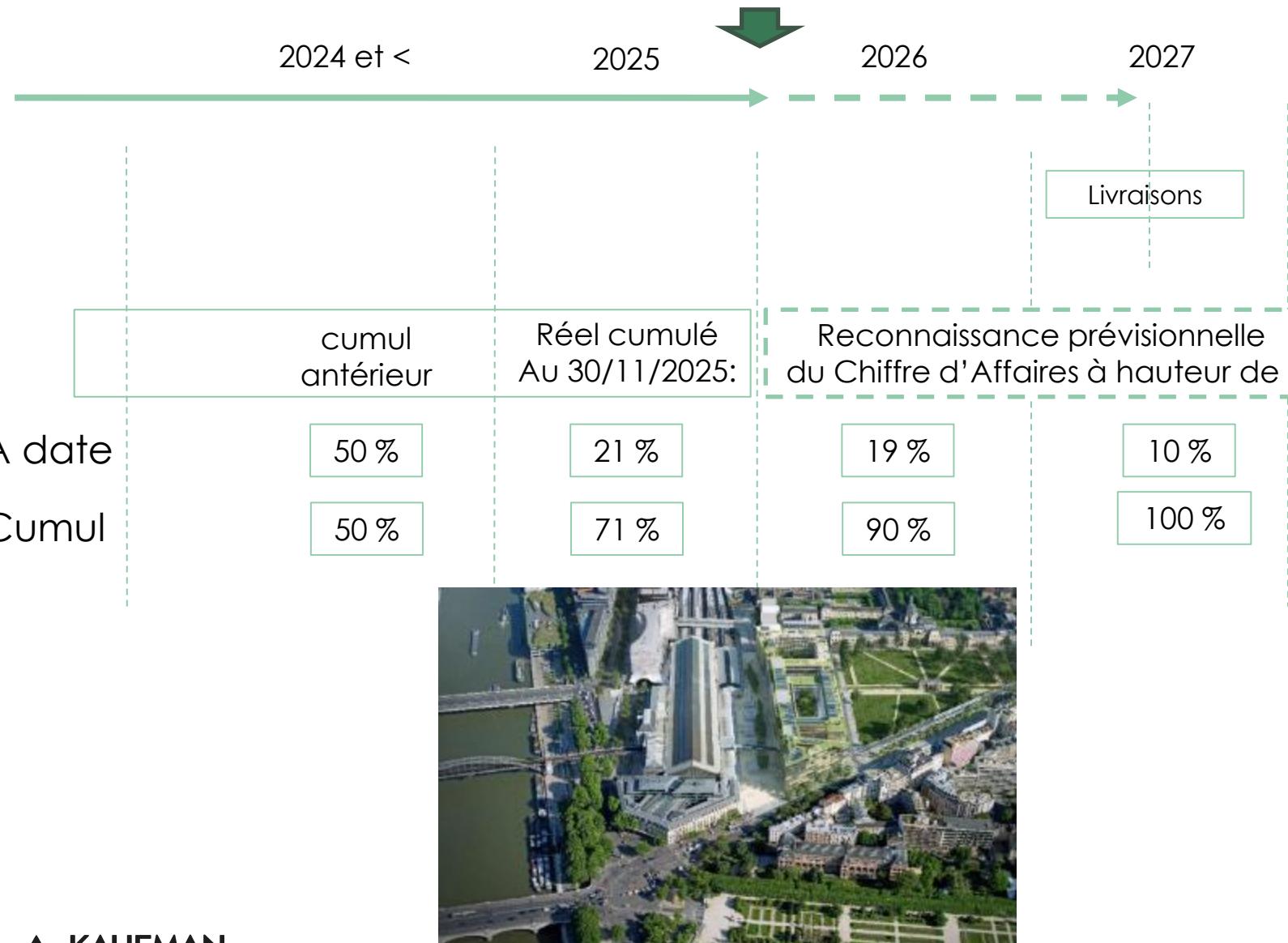
Bureaux Logistique
11 400 m² 117 900 m²

143 800 m²
en cours de
construction

Bureaux Logistique
131 100 m² 12 700 m²

13 500 m² 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 M²

- 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 m² et renaturation d'un ancien parc d'activités

- Programme: env. 30 000 m² 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 m² de Panneaux photovoltaïques
- Livraison prévisionnelle en 2028



COMPIÈGNE : LIVRAISON DU SIÈGE DE CLÉSENCE



- VEFA signée avec CLESENCE : novembre 2023
- Programme réalisé : 4 400m² de bureaux
- Livraison : Avril 2025
- Certifications & labels obtenus :
 - HQE Very Good
 - OSMOZ READY



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
- Livraison : Printemps 2026



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 ».  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  Maintien du rang A |  KBSA dans le top 20% national |  Classement national 35/203 Classement par catégorie de CA 36/475 |  KBSA dans le top 10% sectoriel |  53/100 KBSA dans le top 10% sectoriel |
|  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 ^{er} des promoteurs immobiliers français. | | | |

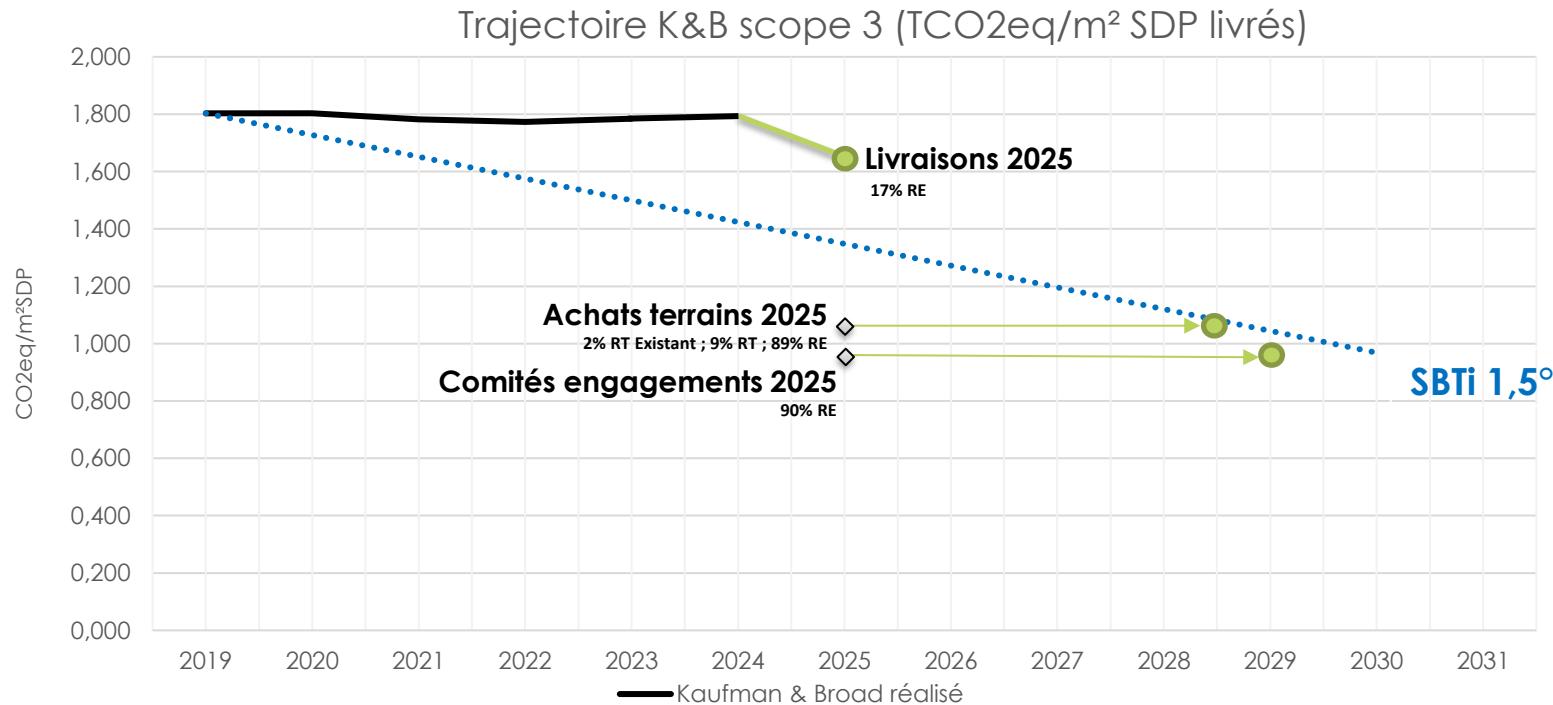
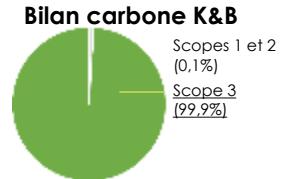

A nouveau lauréat

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^{er} 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



Le périmètre de l'engagement SBTi couvre les émissions liées aux opérations de logements et bureaux livrées 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

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

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

Résultats financiers

CHIFFRE D'AFFAIRES



Logements
(Appartements, maisons,
résidences gérées)

870,9 M€ vs 908,0 M€



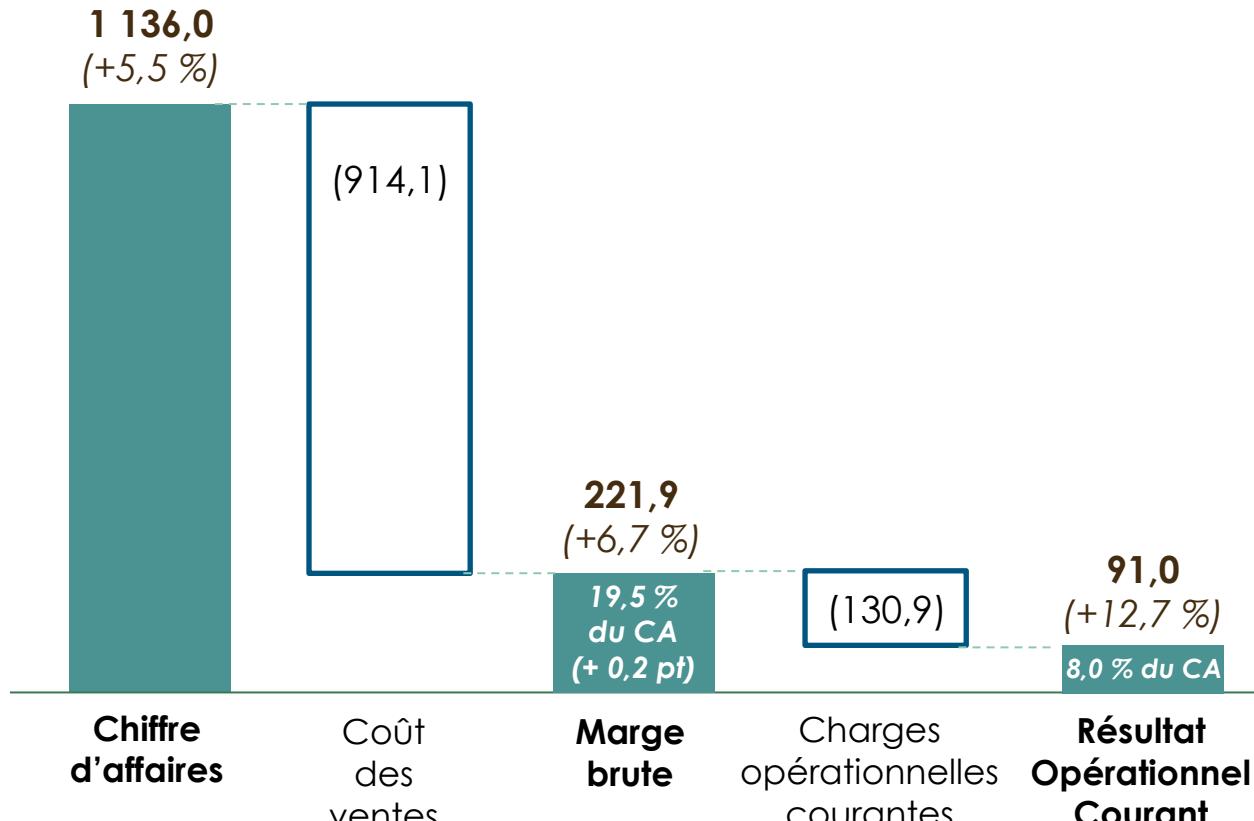
Tertiaire
(Bureaux, commerces et
logistique)

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



MARGE OPÉRATIONNELLE

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

7,8 %

7,5 %

8,0 %

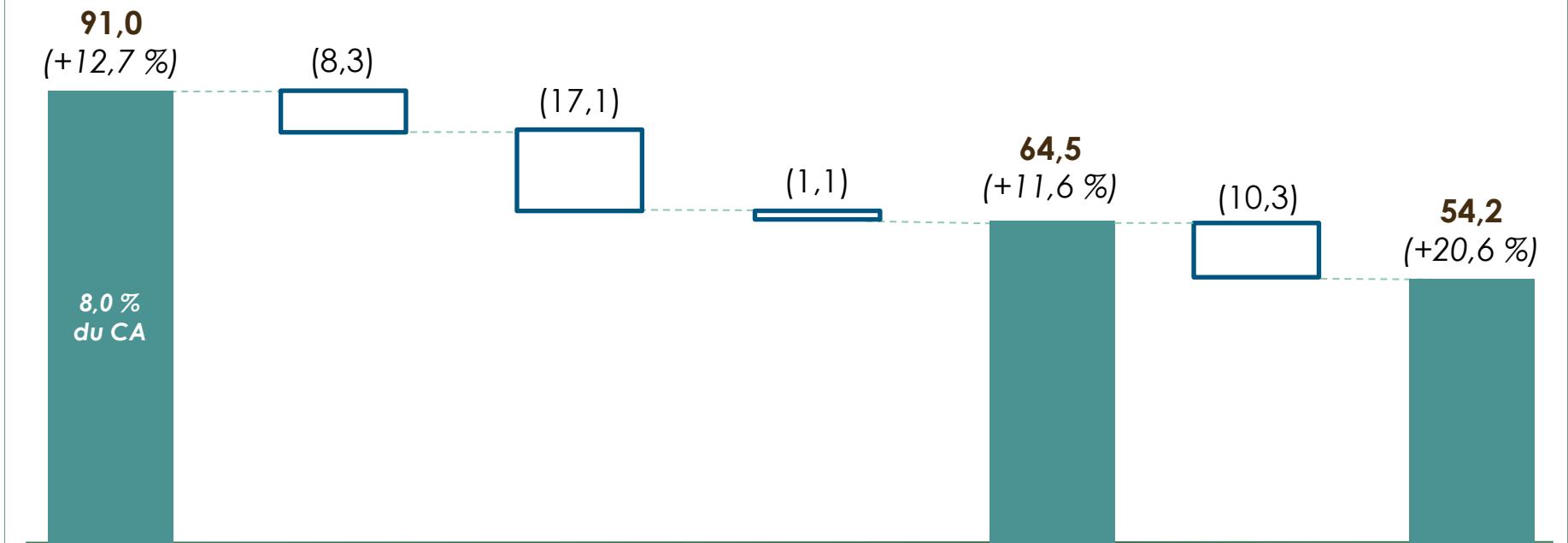
2023

2024

2025

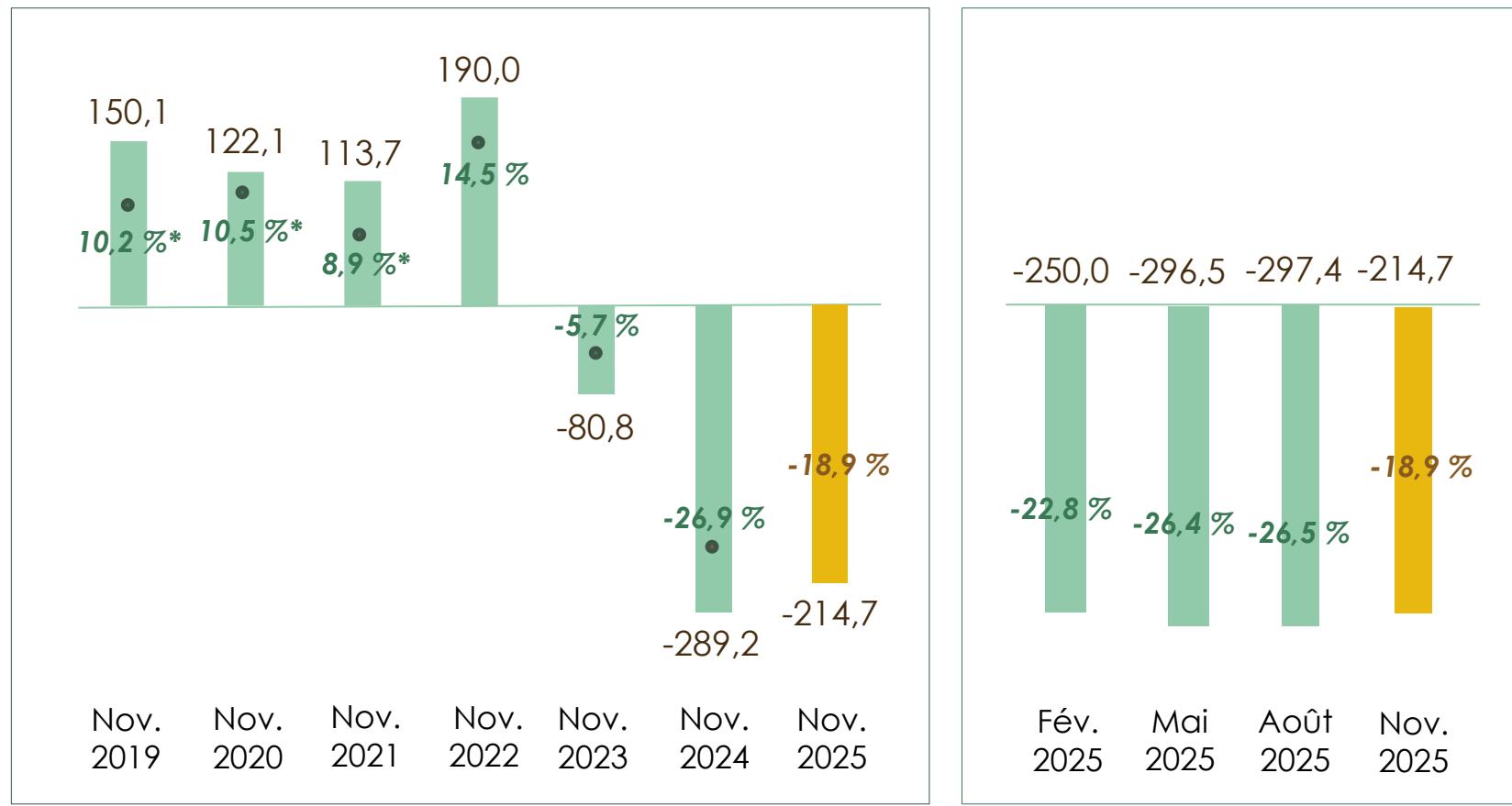
DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros



ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

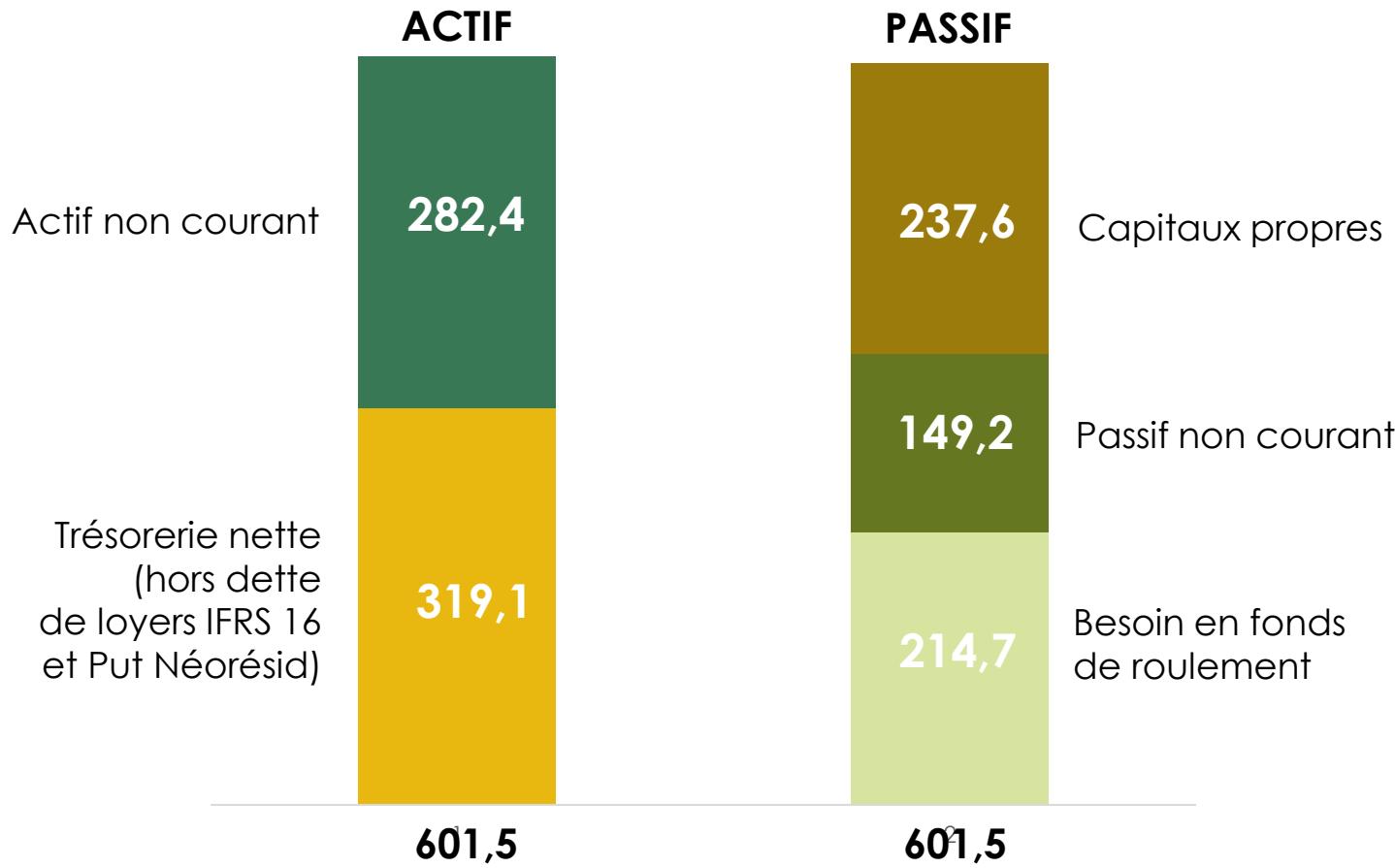
> En millions d'euros
(● En % du chiffre d'affaires)



* 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 2025

> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

| <i>En millions d'euros</i> | 30 nov. 2025 | 30 nov. 2024 |
|---|---------------------|---------------------|
| Capitaux propres | 237,6 | 235,7 |
| Dette financière * | 57,6 | 159,7 |
| 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 ^(a) | 0,0 an | 0,5 an |
| * Dont (hors dette IFRS 16 et Put Néorésid) : | | |
| 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 |
| Trésorerie active | 322,5 | 502,9 |

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

4,7 ans

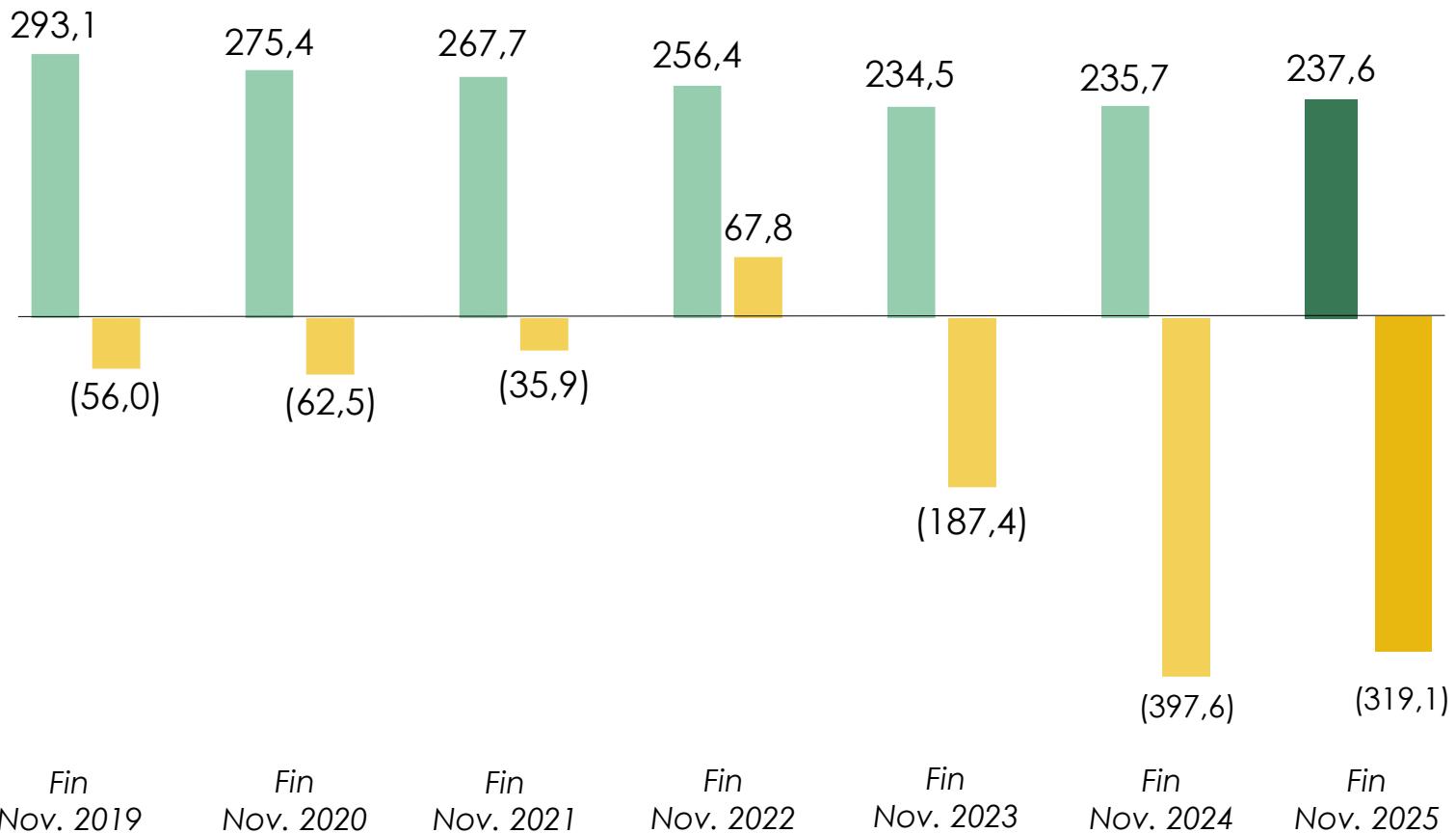
3,9 ans

FITCH : CONFIRMATION DE LA NOTATION « BBB - » INVESTMENT GRADE

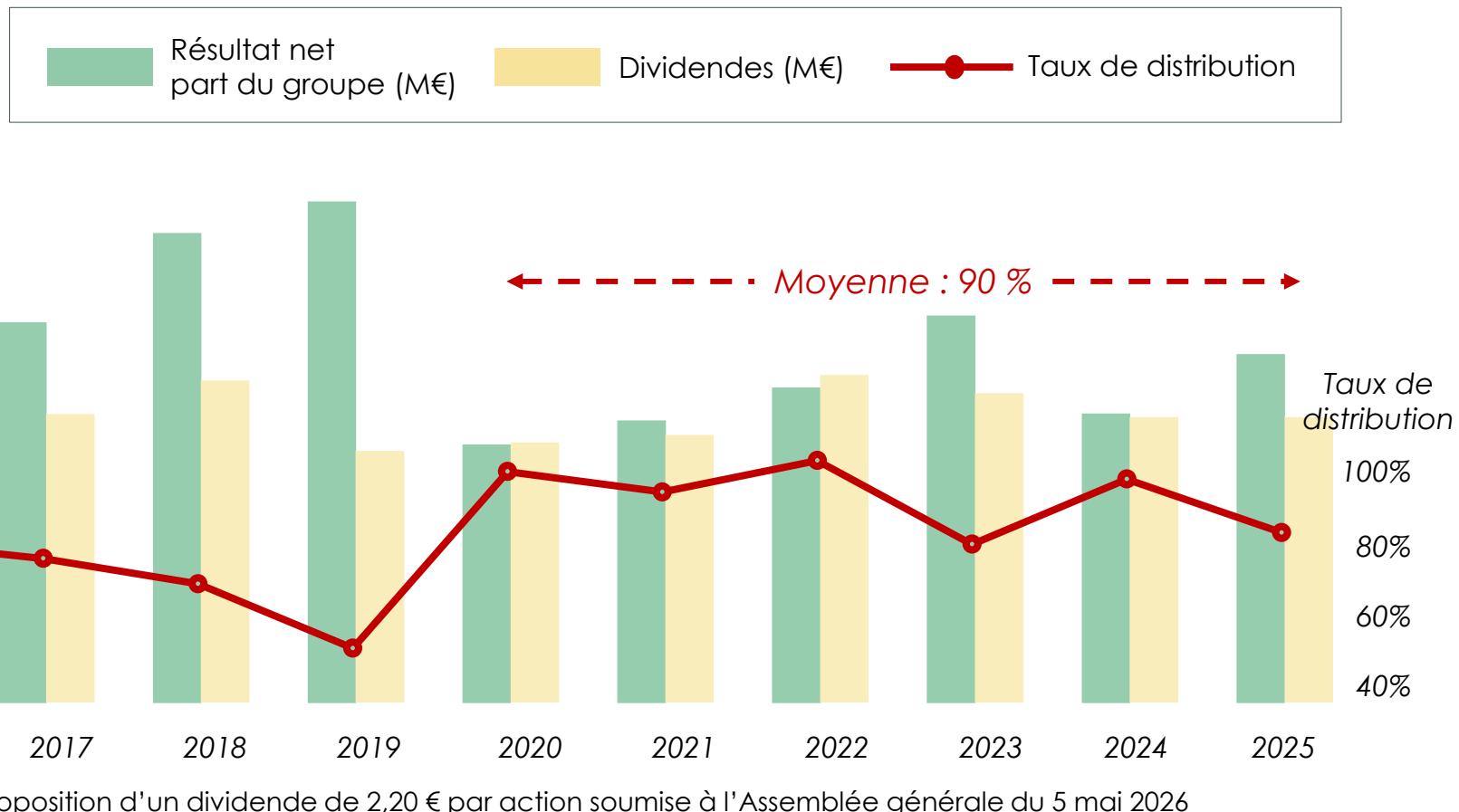
- L'agence de notation Fitch Ratings a confirmé, fin août, le rating « BBB- » Investment Grade avec perspectives stables de Kaufman & Broad SA. Cette notation est constante depuis 2022. La confirmation par Fitch Ratings de cette note met en évidence la solidité de la structure financière du groupe.
- 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



EVOLUTION DU TAUX DE DISTRIBUTION DE KAUFMAN & BROAD (2016 – 2025)



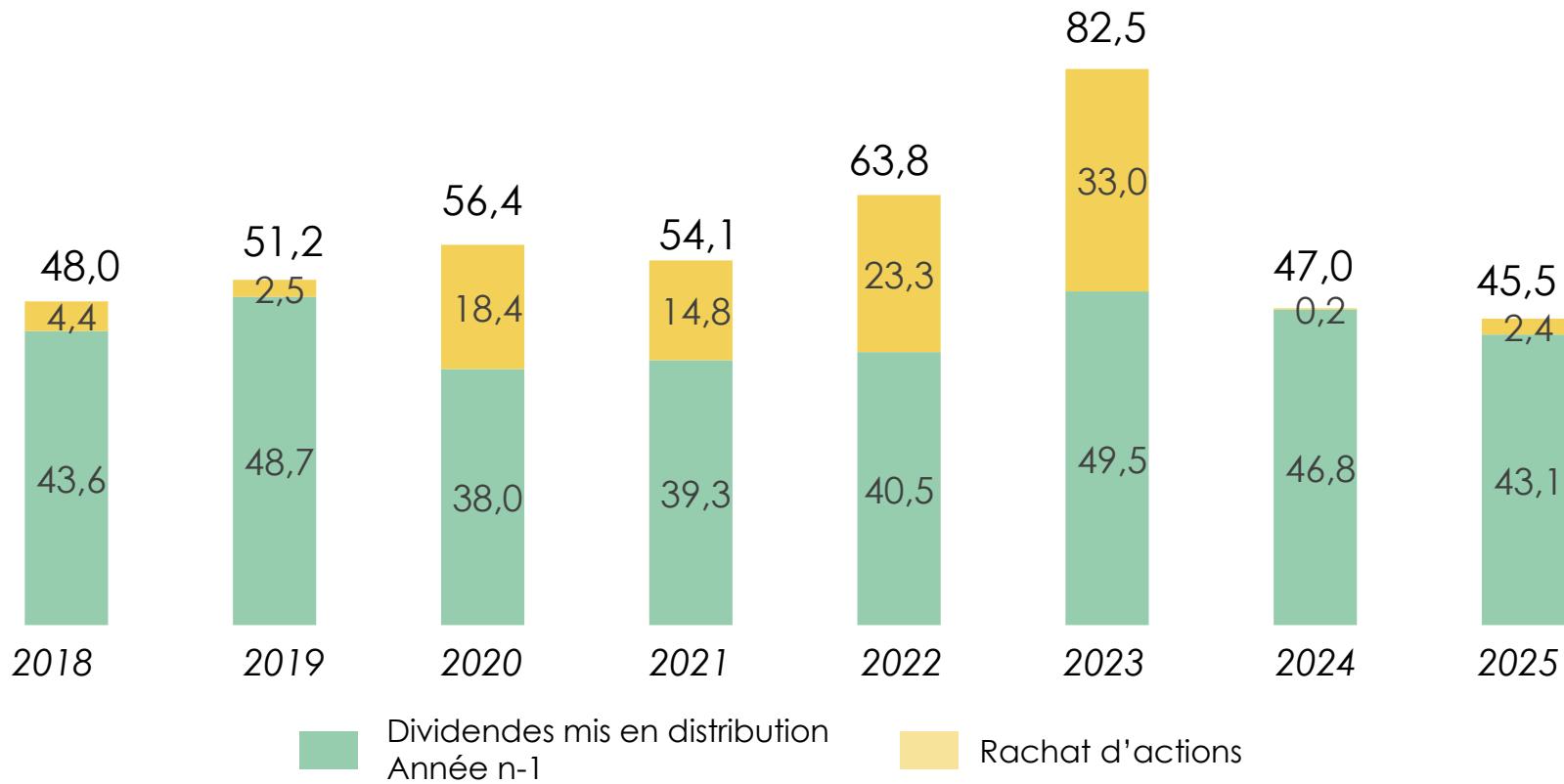
■ Evolution TSR 2015 – 2025 :

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⁽¹⁾ 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

DÉCISION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE FÉVRIER 2026

- 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

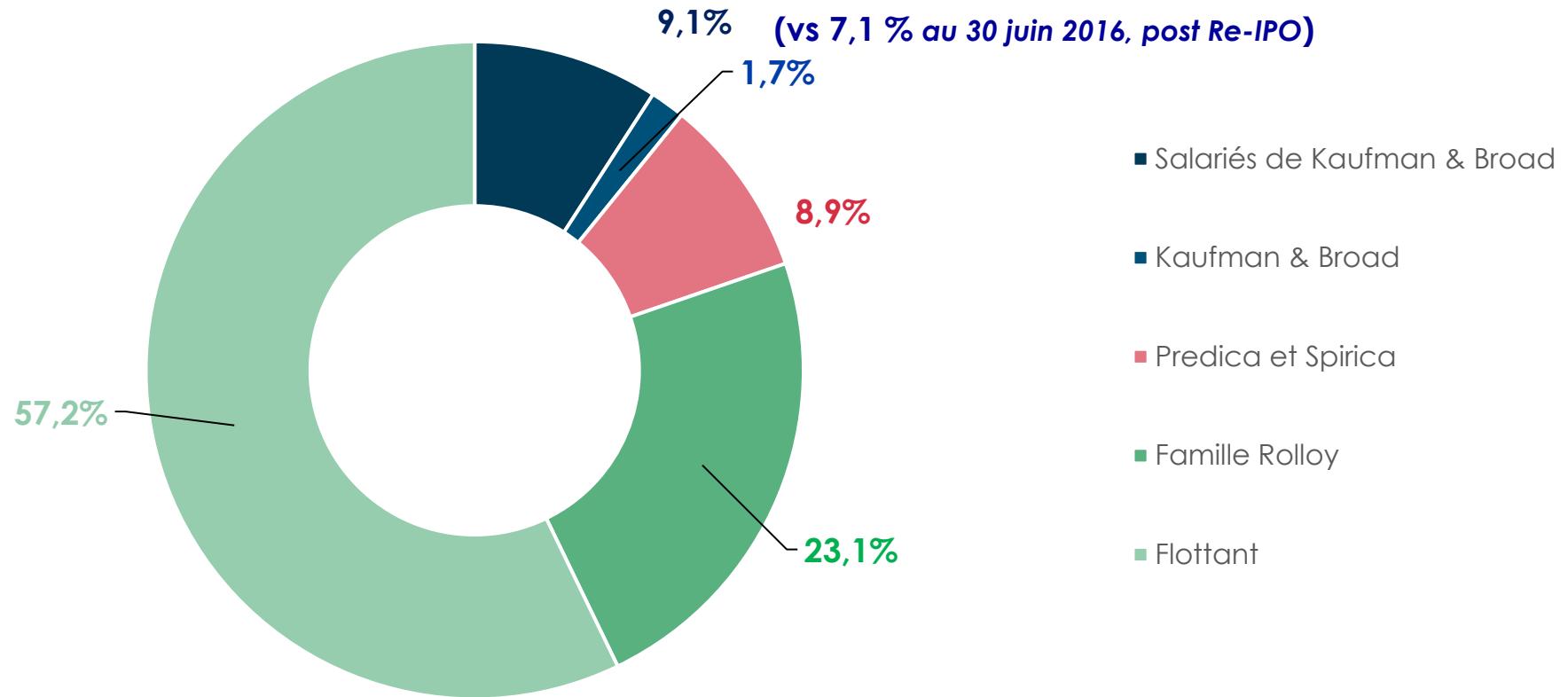
- Entré en 2011 chez Kaufman & Broad
- Membre du Comité Exécutif depuis 2016

- 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'efficience énergétique et bas carbone,
- Résilience Opérationnelle : Résistance de la dynamique commerciale et technique du pôle entreprise

ACTIONNARIAT AU 30 NOVEMBRE 2025

En nombre d'actions



PROCHAINES PUBLICATIONS

**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^{er} trimestre 2026 (après bourse)

**S1
2026**

8 juillet 2026 : publication des résultats du 1^{er} semestre 2026 (après bourse)

**9M
2026**

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

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 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.