



Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire

5 mai 2026

- **Désignation des membres du Bureau :**

- Monsieur Nordine Hachemi
- 1^{er} scrutateur : Artimus Participations, représentée par Monsieur Pierre Meyer ,
- 2^{ème} scrutateur : FCPE Kaufman & Broad Actionnariat, représenté par Madame Stéphanie Petit

- **Désignation du Secrétaire :**

- Monsieur Bruno Coche

- **Présence des Commissaires aux Comptes :**

- Ernst & Young Audit est représenté par Monsieur Denis Thibon,
- KPMG est absente et excusée

- **Vérification du quorum**

▪ **Décisions ordinaires (1/3) :**

1. Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2025 ;
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2025 ;
3. Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 novembre 2025 ;
4. Examen et approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
5. Approbation de la politique de rémunération du Président – Directeur Général ;
6. Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général délégué à compter du 6 mai 2026 jusqu'au 30 novembre 2026 ;
7. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2025 ou attribués au titre du même exercice au Président – Directeur Général ;

▪ **Décisions ordinaires (2/3) :**

8. Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux non-exécutifs
9. Approbation des informations mentionnées à l'article L.22-10-9-I du Code de commerce ;
10. Nomination de Monsieur Emeric Burin des Roziers en qualité de nouvel administrateur ;
11. Nomination de Madame Myriam Maestroni en qualité de nouvel administrateur ;
12. Nomination de Monsieur David Laurent en qualité de nouvel administrateur ;
13. Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions ;

▪ Décisions extraordinaires :

14. Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres ;
15. Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise du groupe pour un montant de 3 % du capital ;
16. Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre ou existantes au profit des salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées ;

- **Décision ordinaire :**

17. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration ,
- Tableau relatif aux délégations de compétence et de pouvoirs liées à l'augmentation de capital social,
- Rapports des Commissaires aux Comptes,
- Projet des résolutions soumises à l'Assemblée Générale des actionnaires,
- Statuts de la Société,
- Exemple de l'avis de convocation au BALO,
- Copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires et aux Commissaires aux Comptes,
- Pouvoirs des actionnaires représentés,

- Bulletins de vote par correspondance retournés par les actionnaires,
- Bilan, compte de résultat et annexes des comptes sociaux arrêtés au 30 novembre 2025,
- Bilan, compte de résultat et annexes des comptes consolidés arrêtés au 30 novembre 2025,
- Informations relatives aux actionnaires,
- Liste des actionnaires.

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 network of streets, building footprints, and possibly a waterway or canal.

Préambule:
*Présentation des
nouveaux
Administrateurs*

▪ Emeric BURIN des ROZIERS


- Commission de Régulation de l'Énergie (CRE),
- Cabinet ministériel au ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire,
- Groupe ERAMET : plusieurs fonctions exécutives,
- Directeur Général de NW, première licorne française de la transition énergétique.

▪ Myriam MAESTRONI

- Groupes DYNEFF, PRIMAGAZ et SHV : plusieurs fonctions exécutives,
- Création de nombreuses structures d'accompagnement et d'investissement sur les thèmes d'optimisation de la consommation énergétique et des projets à fort impact environnemental.

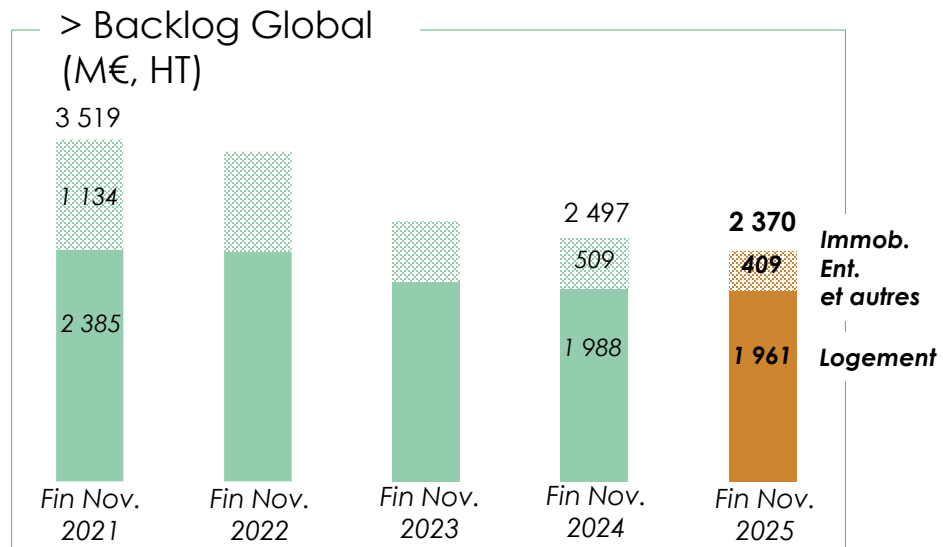
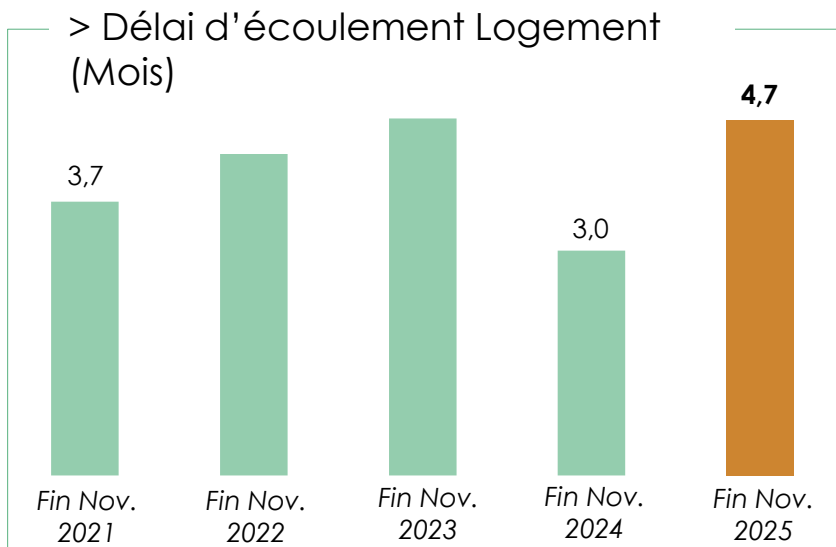
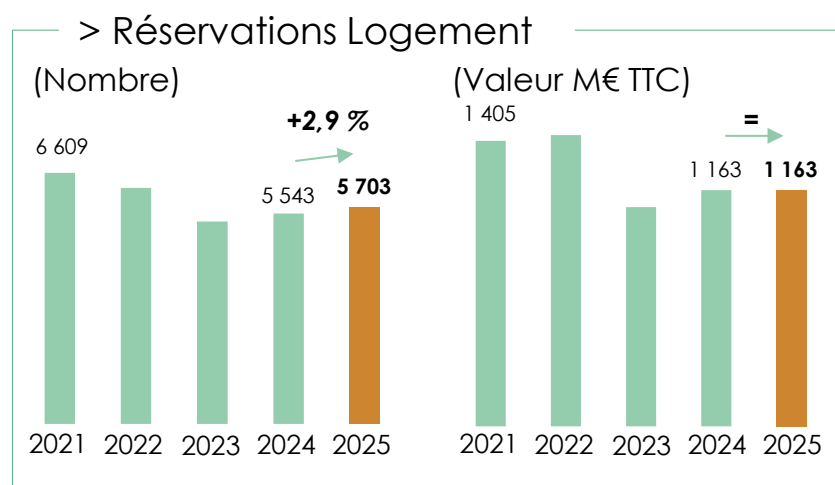
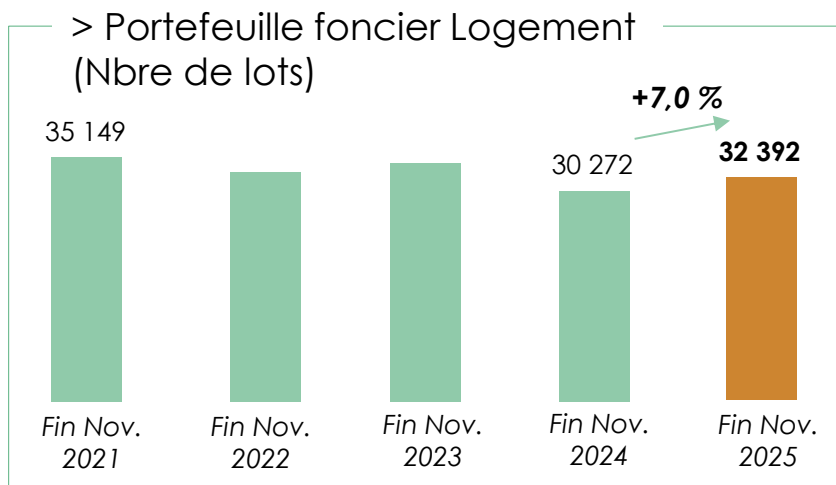
David LAURENT

- Rejoint Kaufman & Broad en 2011 après 15 années d'expérience dans de grands groupes du secteur de l'immobilier,
- Avec le Groupe et ses équipes :
 - il initie le rachat de Concerto, spécialiste de la logistique
 - Il remporte l'Appel d'offres de l'opération A7A8 de transformation de la friche de la gare d'Austerlitz,
- En 2016, il intègre le COMEX et élargit son périmètre aux Grands projets urbains, transformés en 2020 en filiale d'aménagement du Groupe par la création d'Aménagement & Territoires,
- A partir de 2020, il est également en charge des activités résidentielles de nombreuses grandes régions françaises, dont l'Ile-de-France,
- En 2026, David Laurent est désigné Directeur général délégué de Kaufman & Broad, avec entrée en fonctions effective à l'issue de l'assemblée générale du 5 mai 2026.

The background 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.

Résultats de l'exercice clos le 30 novembre 2025

SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME

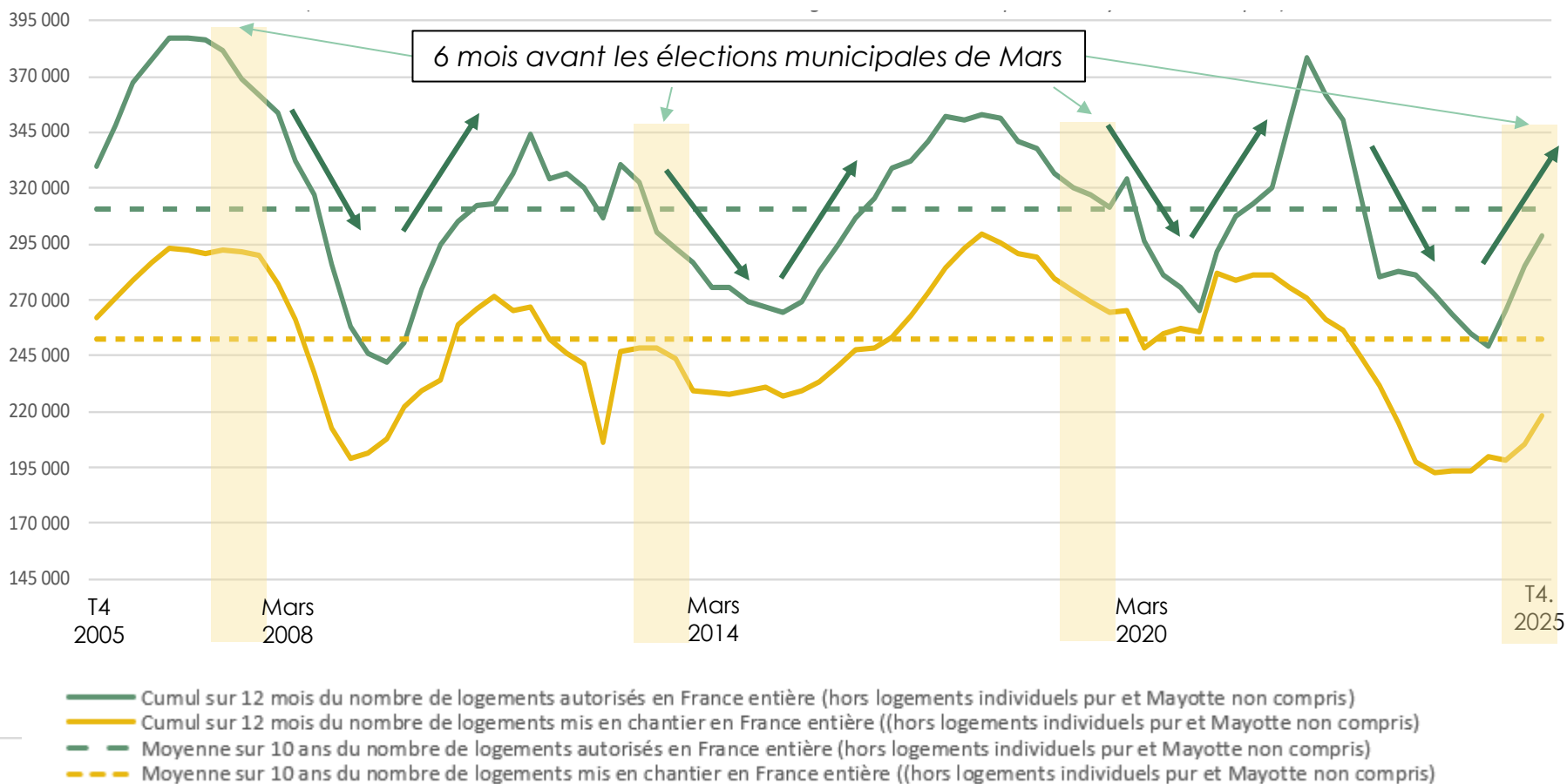


The background features a detailed architectural site plan or map. The left side is white with a dark green vertical bar, while the right side is a solid dark green. The map lines are light green and show building footprints, streets, and site boundaries.

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

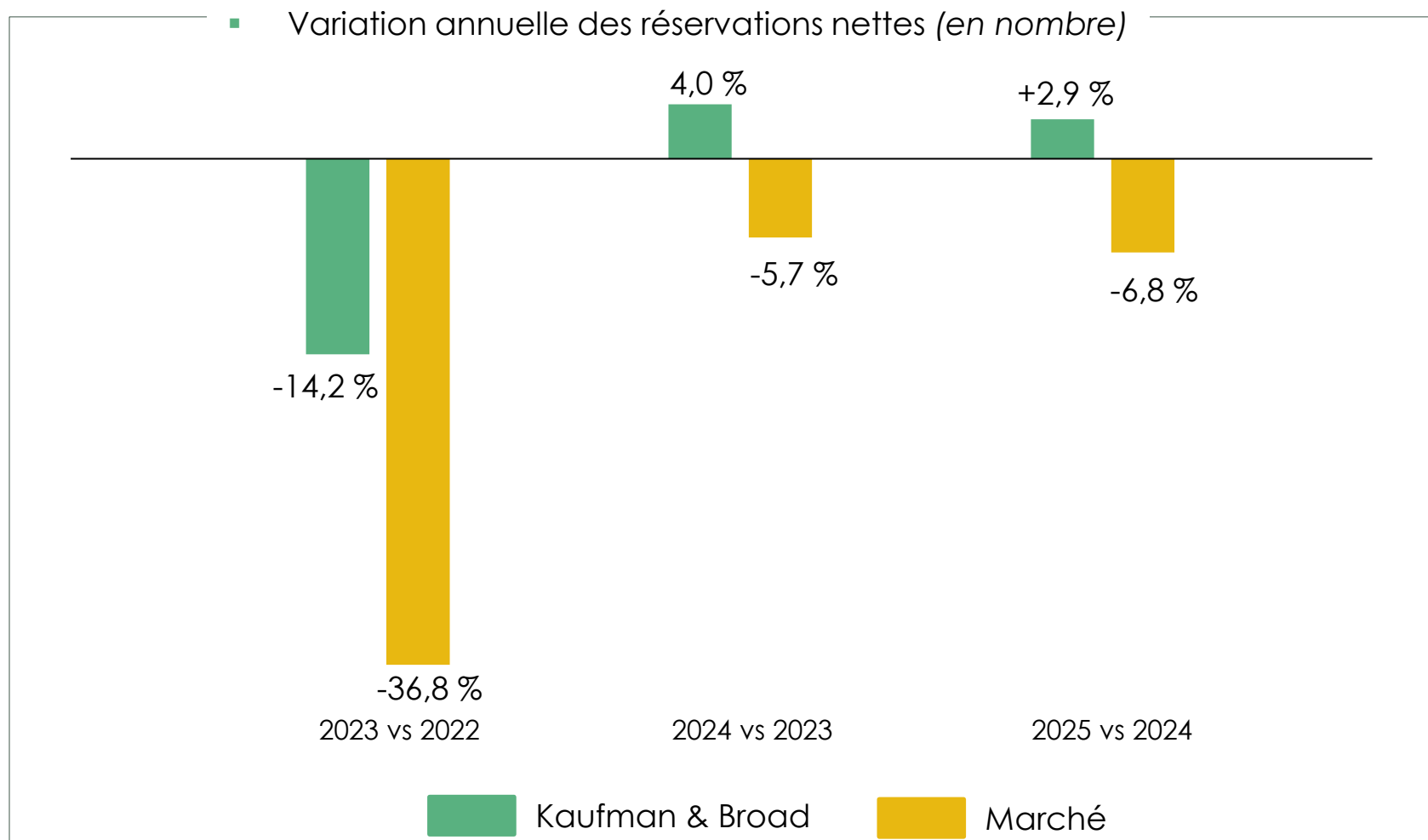
PROGRAMMES DES ÉLECTIONS MUNICIPALES DE 2026 : CONSENSUS POUR CONSTRUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS

- 65% des maires dans leur ensemble estiment que le logement est un enjeu très important
- Les candidats aux élections municipales sont nombreux à l'avoir classé dans le trio de tête des priorités de leur programme
- De nombreux maires souhaitent travailler la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale, perçue comme l'instance la plus pertinente
- Dans un contexte de rareté foncière et de limite de l'étalement urbain, les maires souhaitent aller plus loin dans les nouvelles façons de bâtir dans leurs villes : meilleure utilisation de l'existant, transformation d'anciens bureaux vides ou de bâtiments désaffectés en nouveaux logements
- Le logement social est globalement abordé par les candidats quel que soit leur bord politique

(Source : Institut des Hautes Etudes pour l'Action dans le Logement, février 2026)

Dispositif Jeanbrun / bailleurs privés : permet un investissement immobilier patrimonial avec un amortissement des loyers, contrairement au dispositif de défiscalisation Pinel.

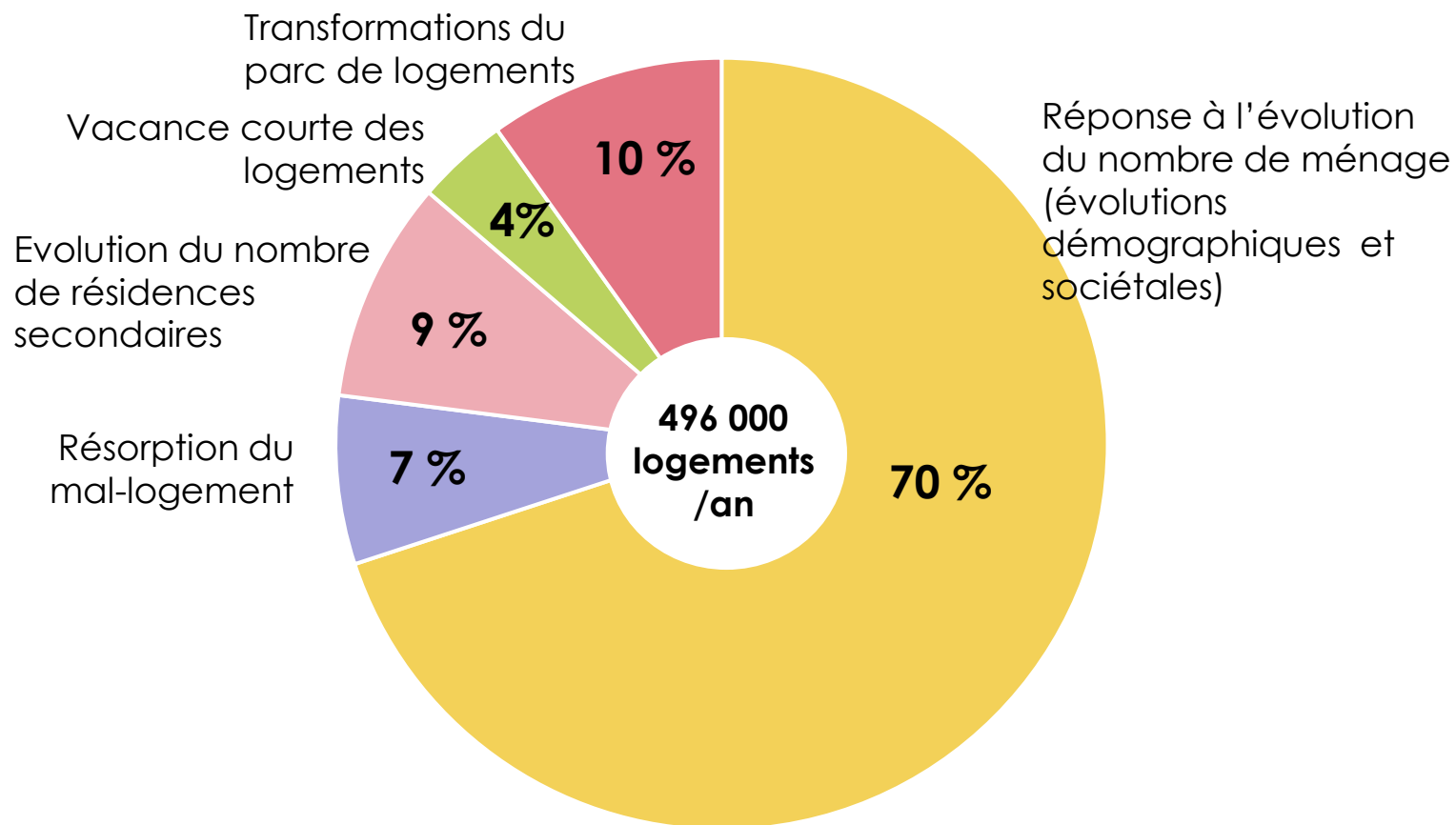
RÉSERVATIONS : KAUFMAN & BROAD VS MARCHÉ



Source: ECLN - Dido – données brutes hors diffus et constructions existantes et non corrigées des variations saisonnières (arrêté à fin décembre 2025) – données brutes hors diffus et constructions existantes et non corrigées des variations saisonnières (publiées en mars 2026).

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

■ Scénario de population : central

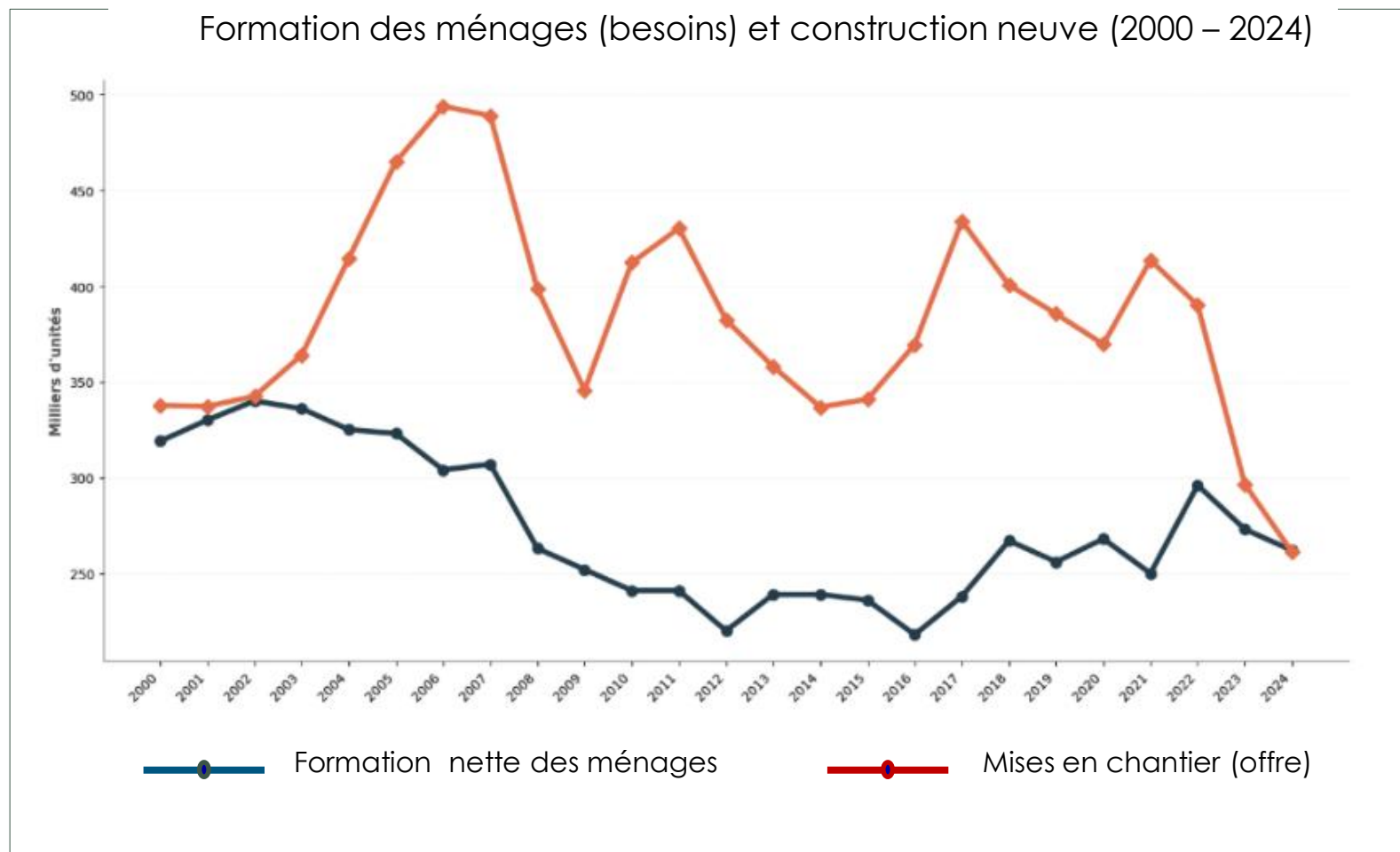


Source : Ministères de l'Aménagement du Territoire et de la transition écologique – Juin 2025
(Besoins en logements à horizon 2030, 2040 et 2050)

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

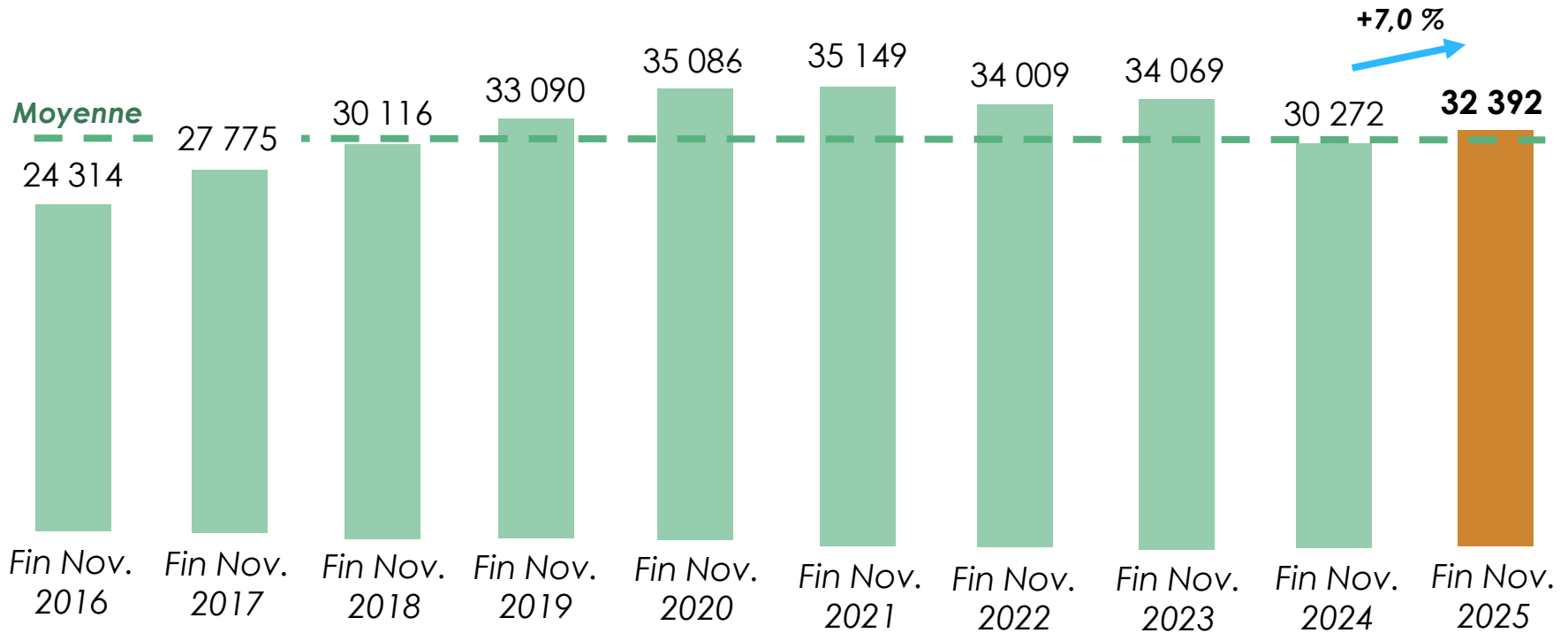
- Atteindre les 400 000 logements construits par an pour parvenir aux 2 millions de logements d'ici 2030
- Parc privé : viser les 50 000 logements locatifs construits dès 2026
- Parc social : atteindre 125 000 logements construits dès 2026
- Augmentation des moyens dédiés au logement social :
 - 500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

The background 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.

Activité Logement

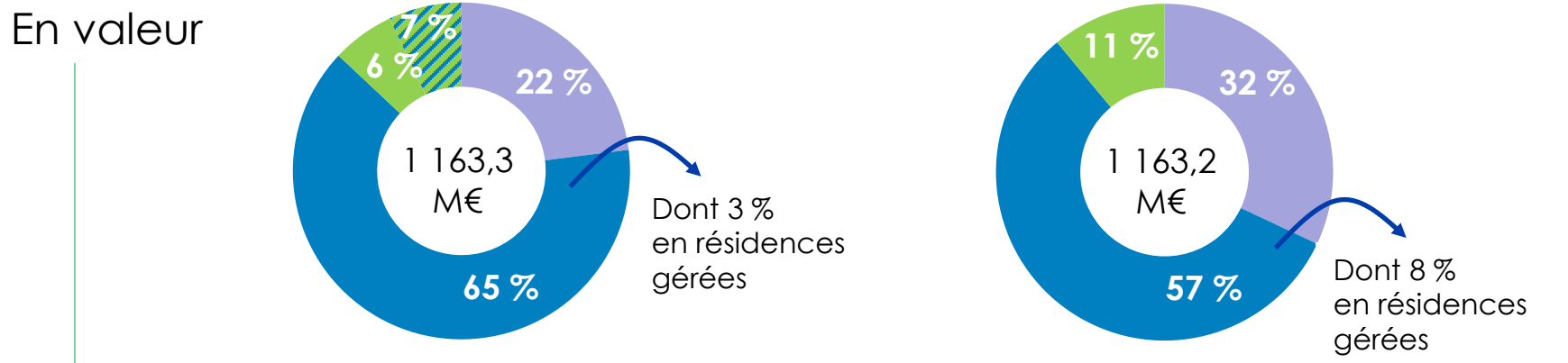
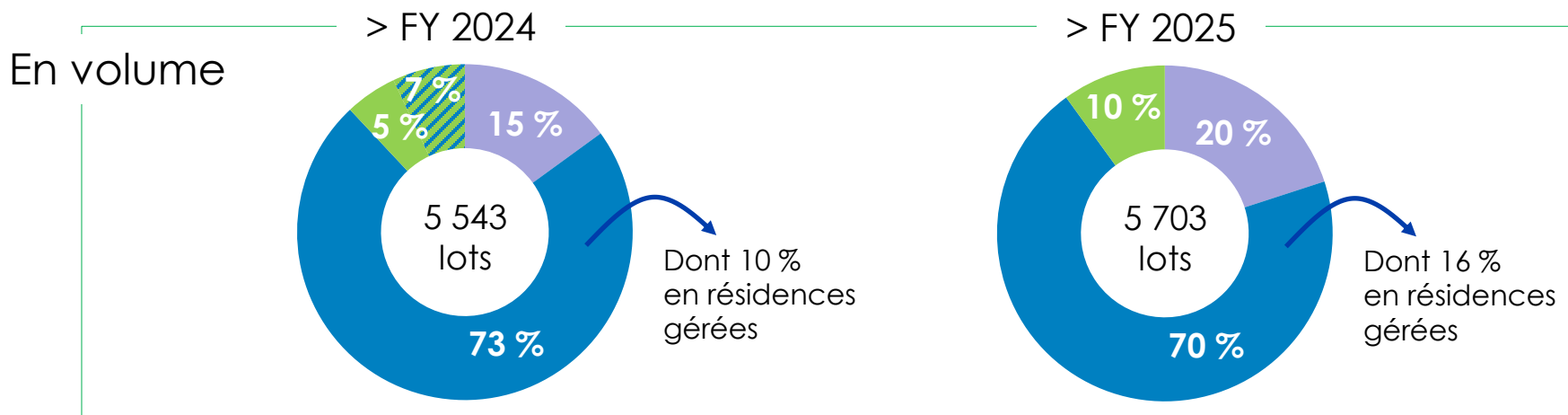
MAINTIEN D'UN PORTEFEUILLE FONCIER LOGEMENT ÉLEVÉ

> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots



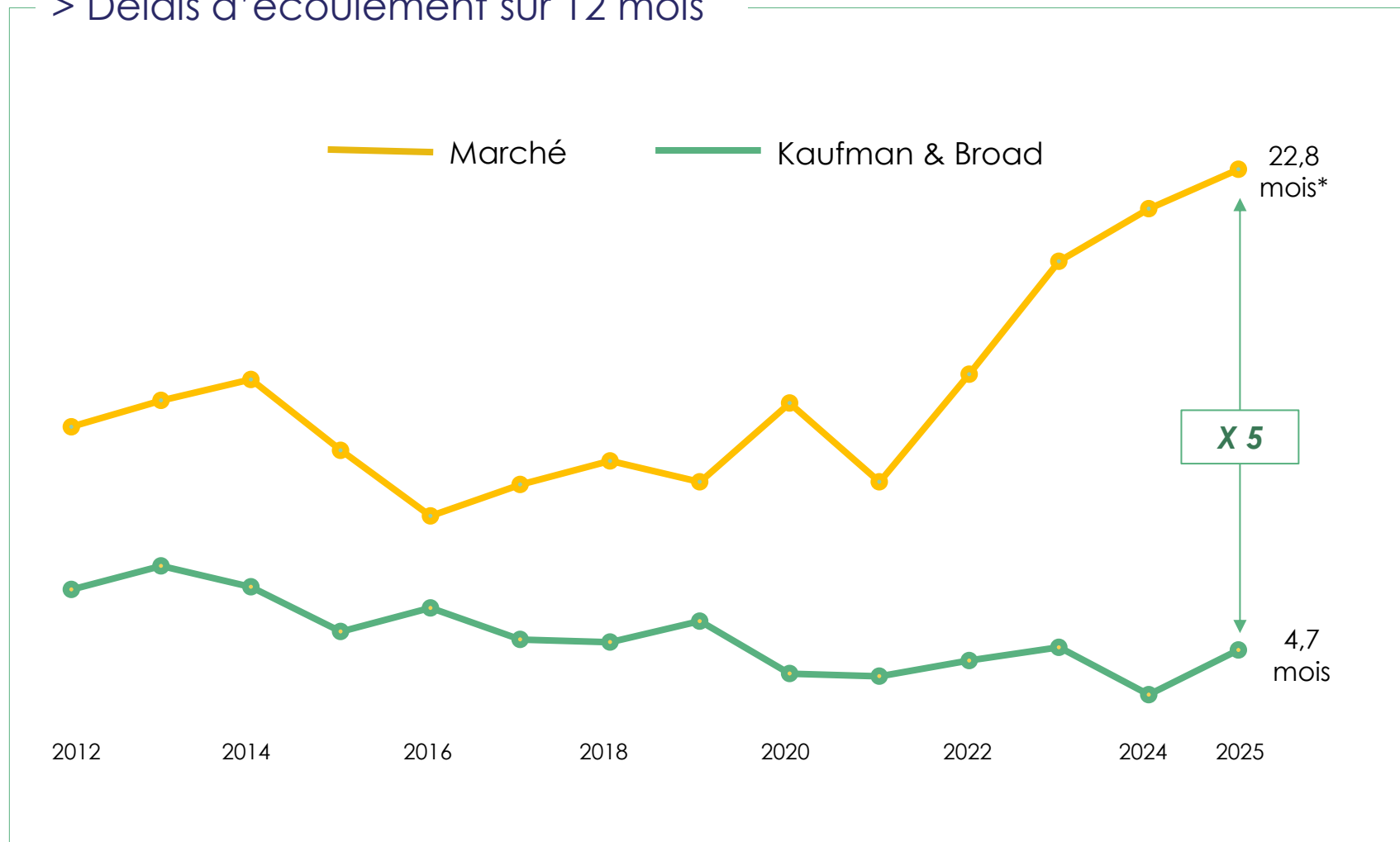
- Réserve foncière à fin Nov. 2025 :
 - Près de 6 ans d'activité
 - 83 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



DES DÉLAIS D'ÉCOULEMENT SIGNIFICATIVEMENT INFÉRIEURS À CEUX DU MARCHÉ

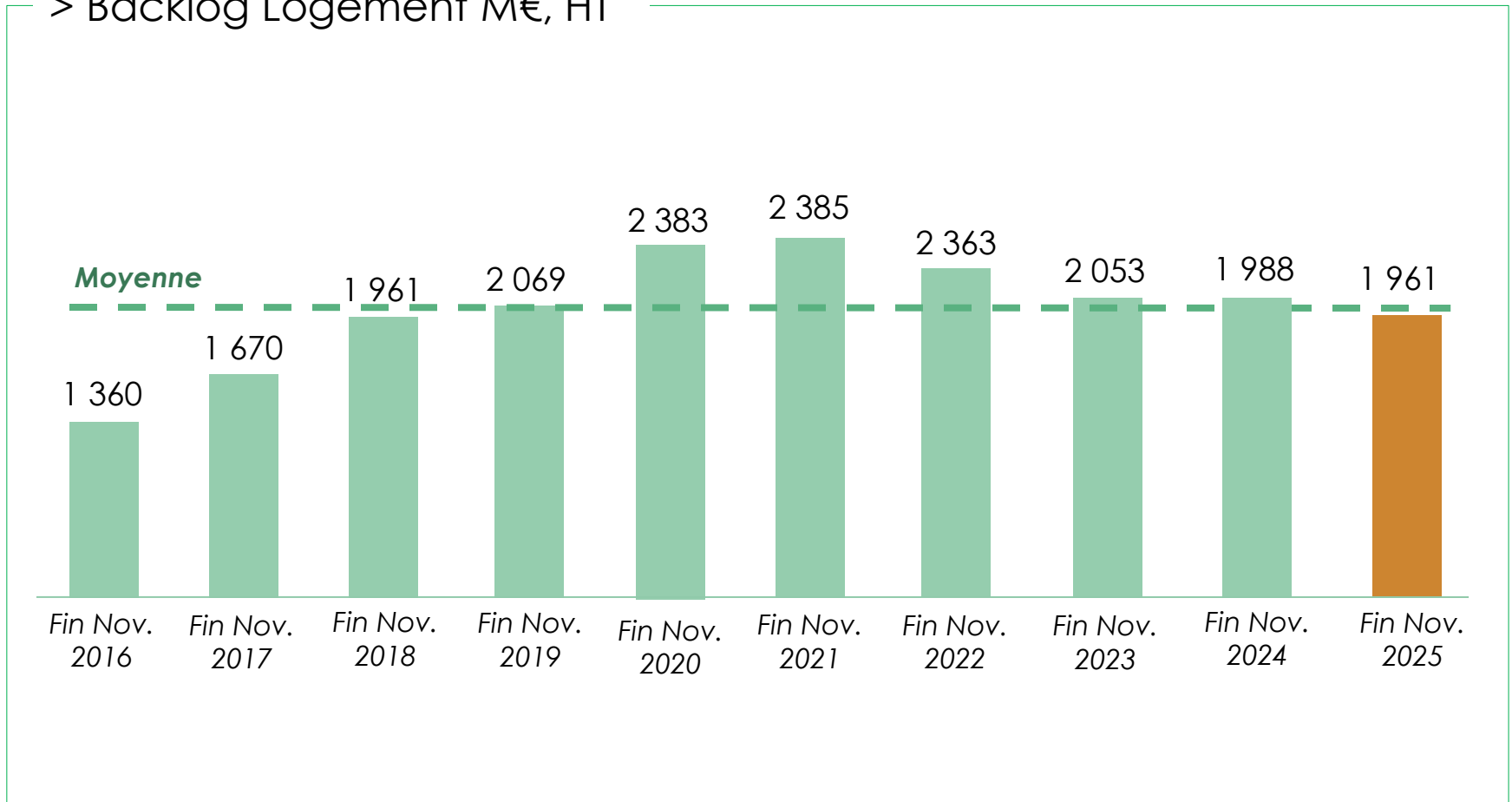
> Délais d'écoulement sur 12 mois



* Source: ECLN - Dido – données brutes hors diffus et constructions existantes et non corrigées des variations saisonnières (arrêté à fin décembre 2025) – données brutes hors diffus et constructions existantes et non corrigées des variations saisonnières (publiées en mars 2026).

BACKLOG LOGEMENT : STABILISATION SUR LA MOYENNE LONGUE

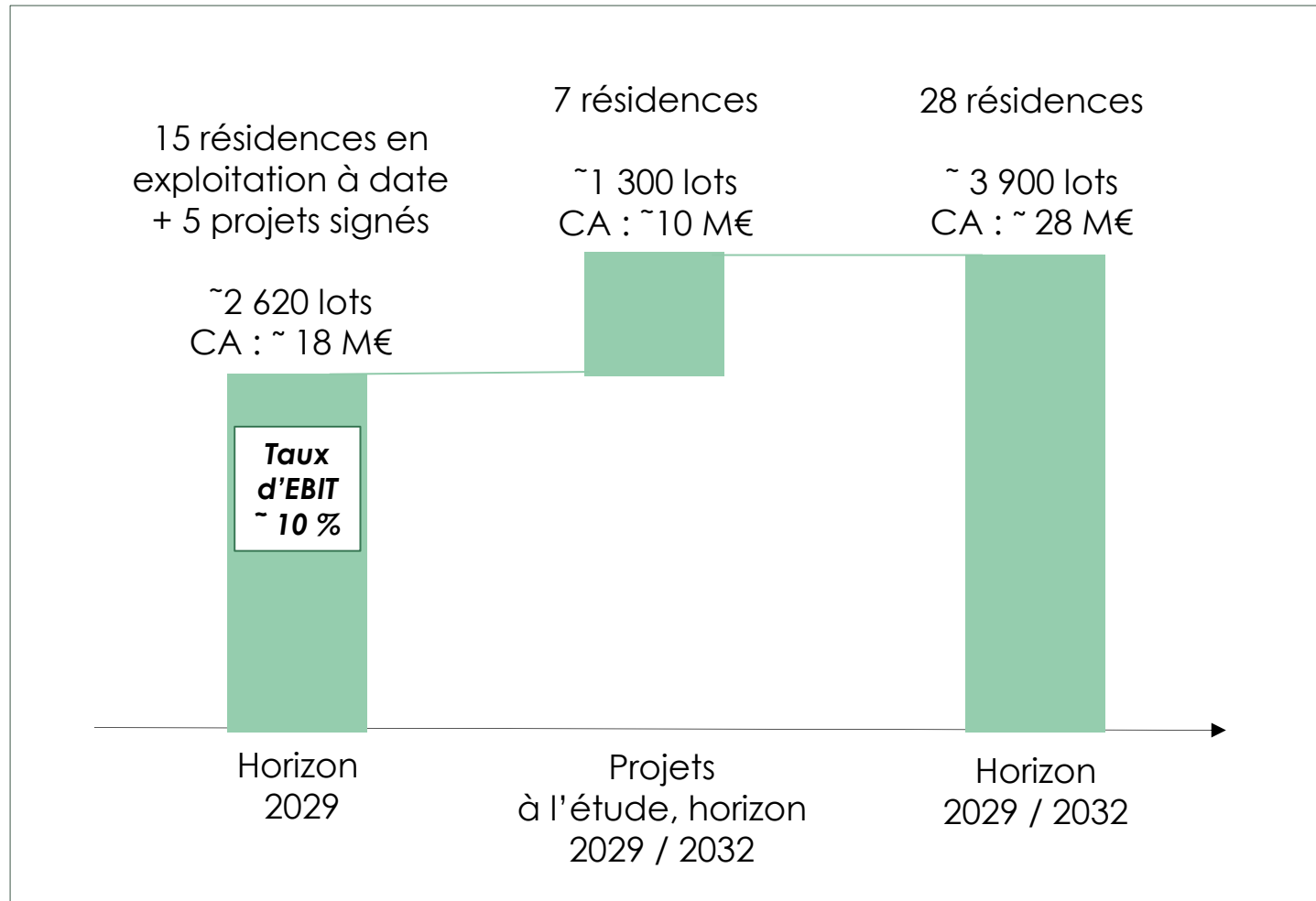
> Backlog Logement M€, HT





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

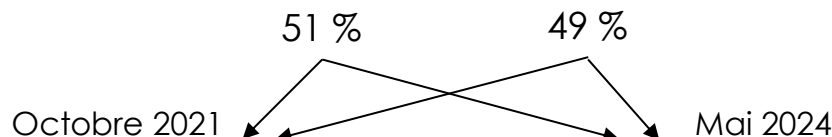
RÉSIDENCES GÉRÉES ÉTUDIANTES : PERSPECTIVES POUR NÉORESID



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



exploitation
COSY DIEM
MAISON SÉNIORS



exploitation
NEORESID
UNE MARQUE DU GROUPE
KAUFMAN & BROAD

2 Résidences séniors 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€

Investissements à terme *

- Sénior et étudiants :
30,3 M€

* Pour la quote-part de Kaufman & Broad



Activité d'aménagement et de rénovation urbaine

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

Vue aérienne Mai 2025



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

Travaux en cours Foncier Citroën 2,2 Ha



- Constructibilité 35 700 m² 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 m² 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 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

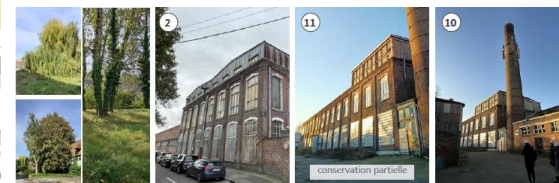


REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES LOOS (59) - CRÉATION DU NOUVEAU QUARTIER VERLINDE

■ 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

The background 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 building footprints, streets, and site boundaries.

Immobilier d'entreprise

❑ 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.

- 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

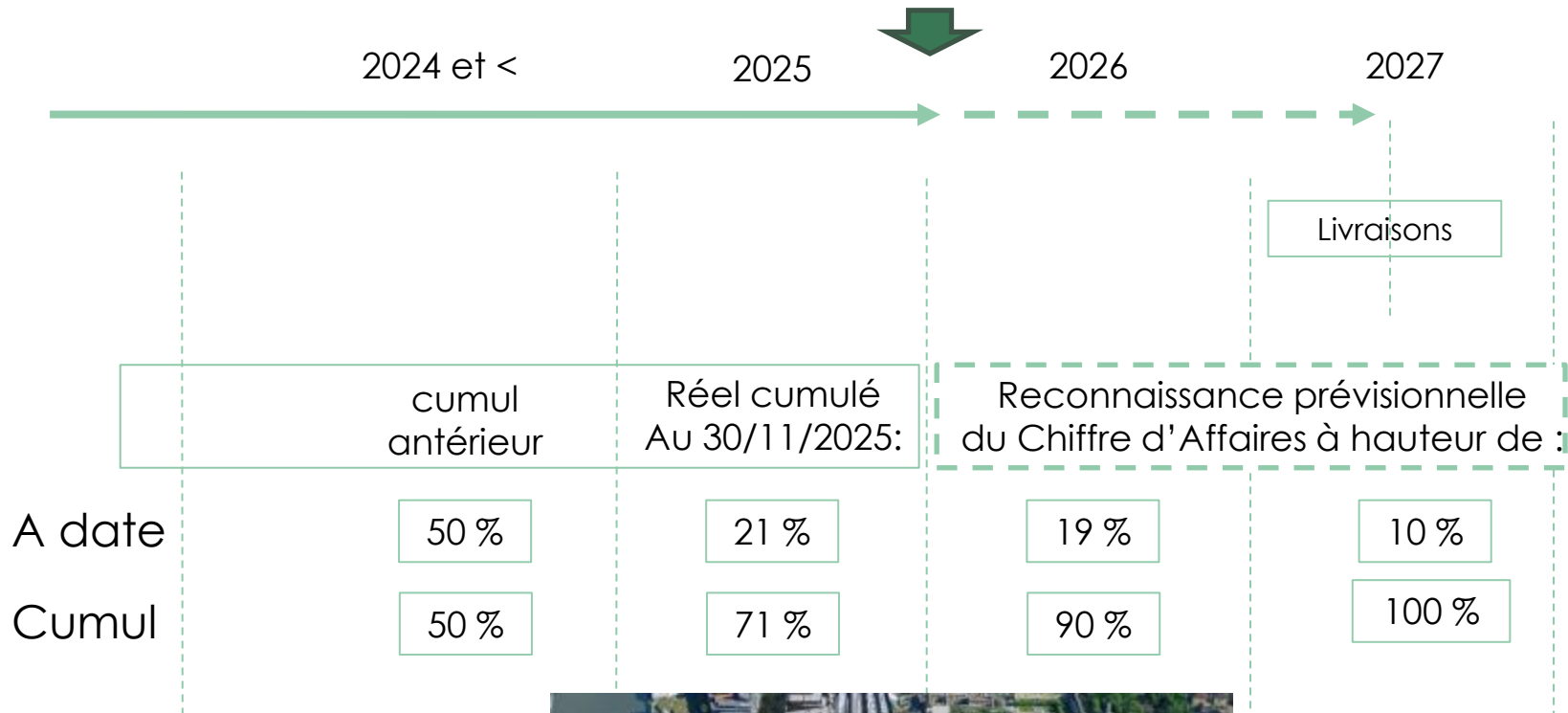
Bureaux Logistique
11 400 m² 117 900 m²

143 800 m²
en cours de
construction

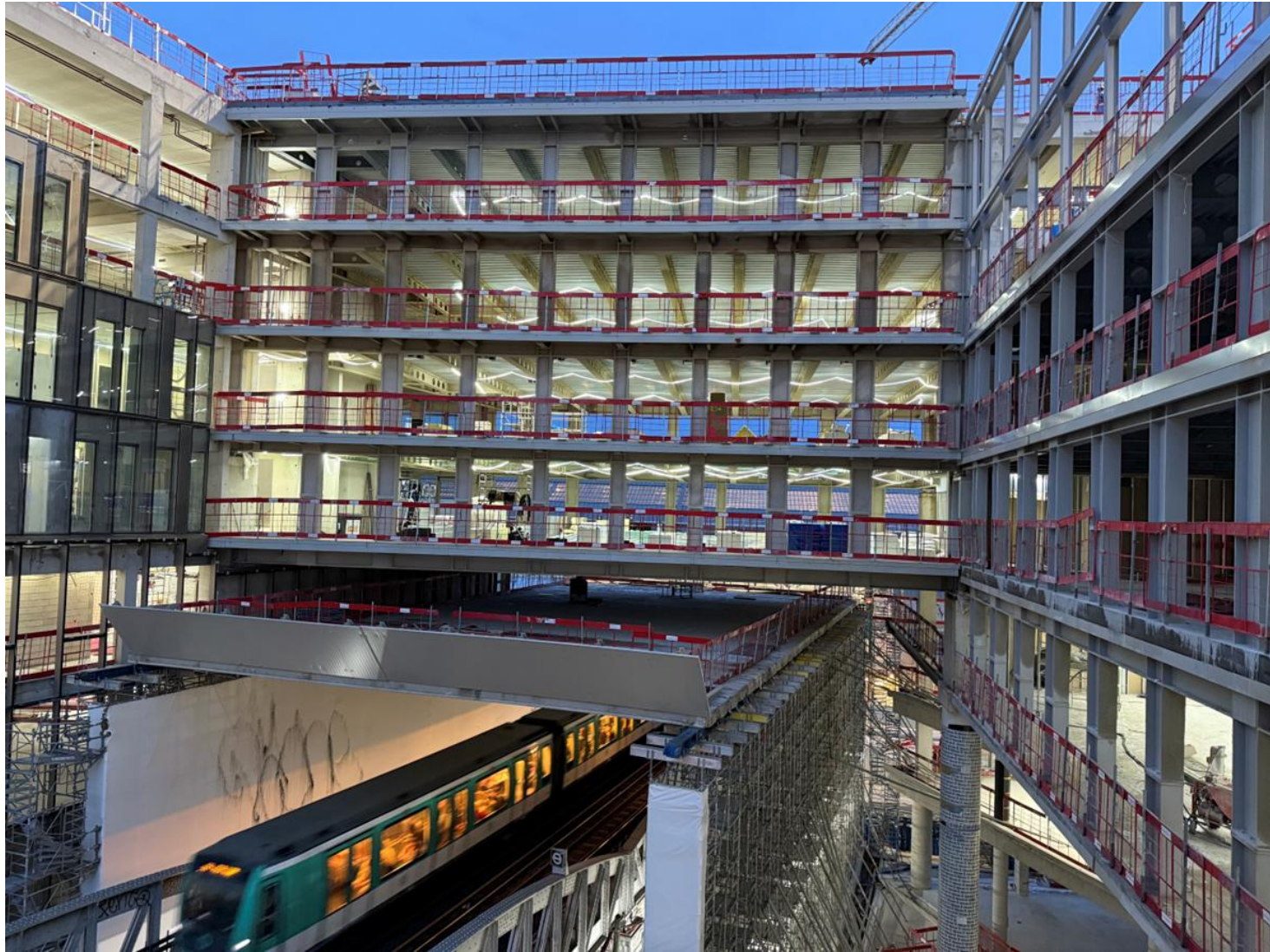
Bureaux Logistique
131 100 m² 12 700 m²

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 Q4 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



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



Kaufman & Broad noté « **A** ».

KBSA dans le top 4% monde



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



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

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

A nouveau lauréat

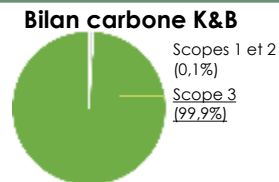


Meilleures enseignes - **Capital**

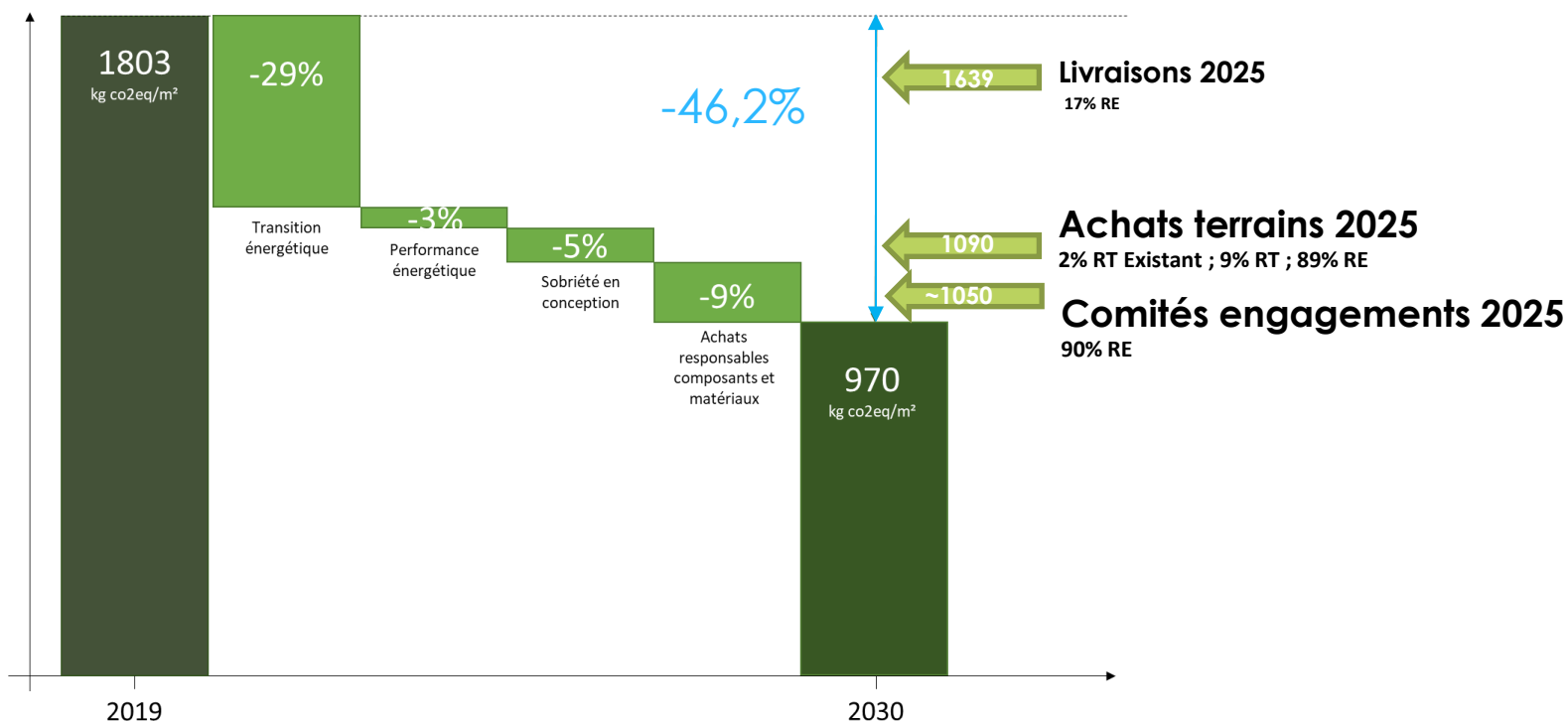
Kaufman & Broad se classe 1^{er} des promoteurs immobiliers français.

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



Principaux leviers de décarbonation pour l'atteinte de l'objectifs K&B 2030



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

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

81% 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

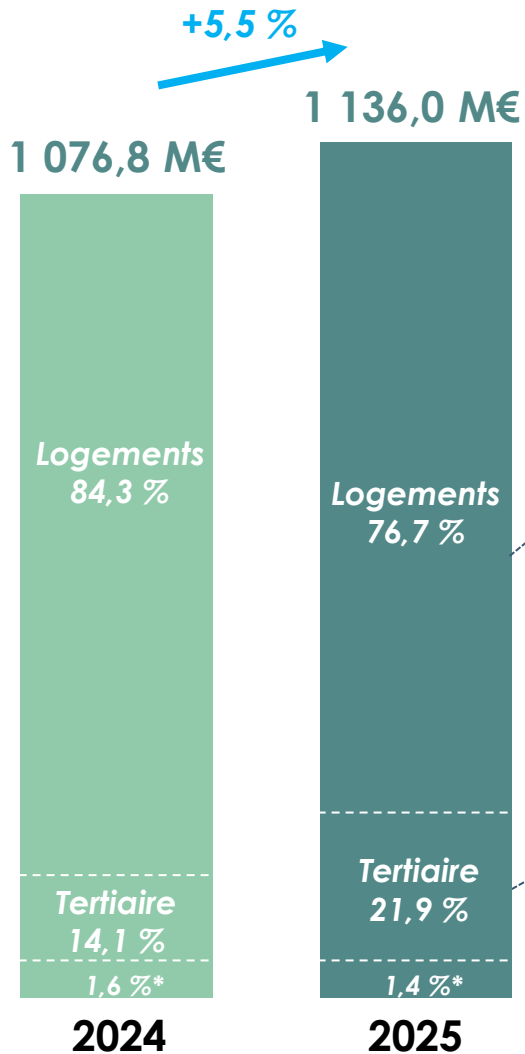


Bois Guillaume (Caen), 399 logements

The background features a stylized architectural map of a city grid. The left side is white with light grey lines, while the right side is a solid dark green with the same map lines in a lighter shade. A dark green vertical bar is on the far left.

Résultats financiers

CHIFFRE D'AFFAIRES



Logements
(Appartements, maisons, résidences gérées)

870,9 M€ vs 908,0 M€



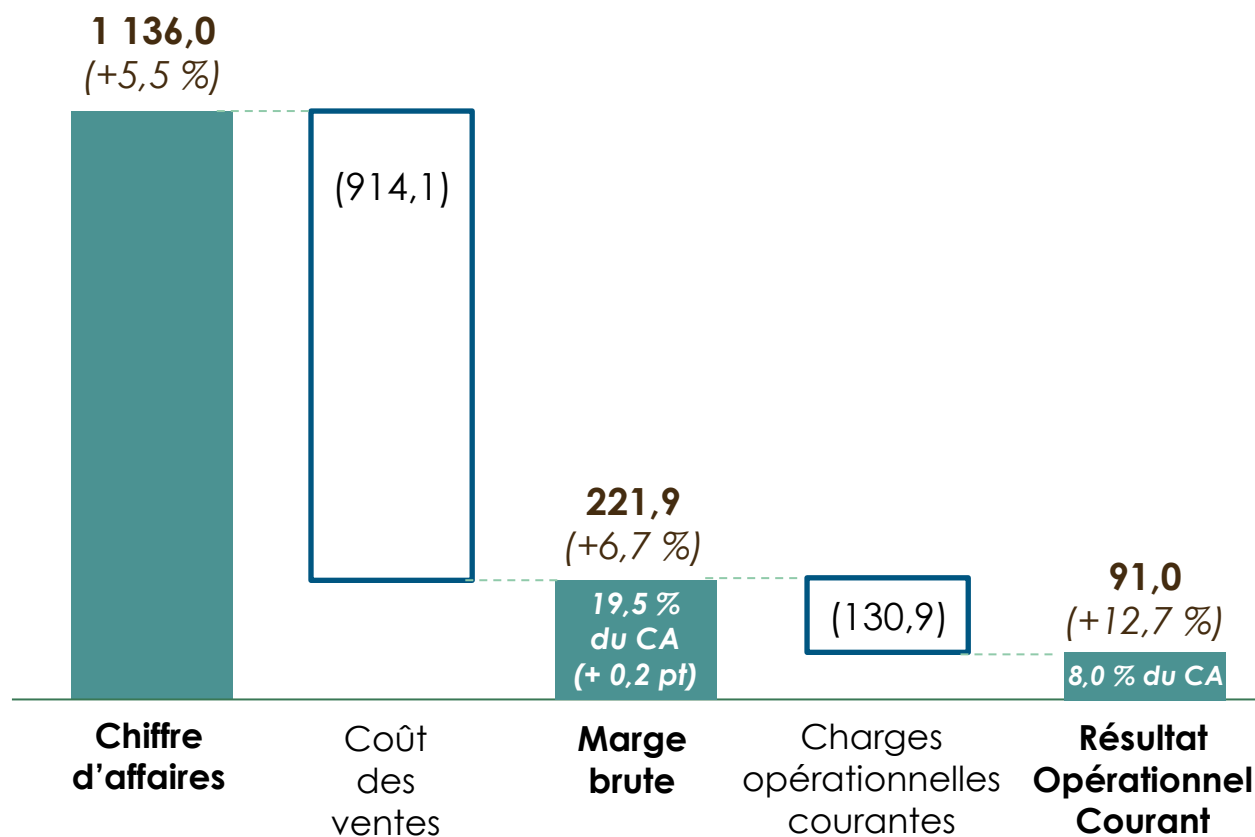
Tertiaire
(Bureaux, commerces et logistique)

248,9 M€ vs 151,6 M€

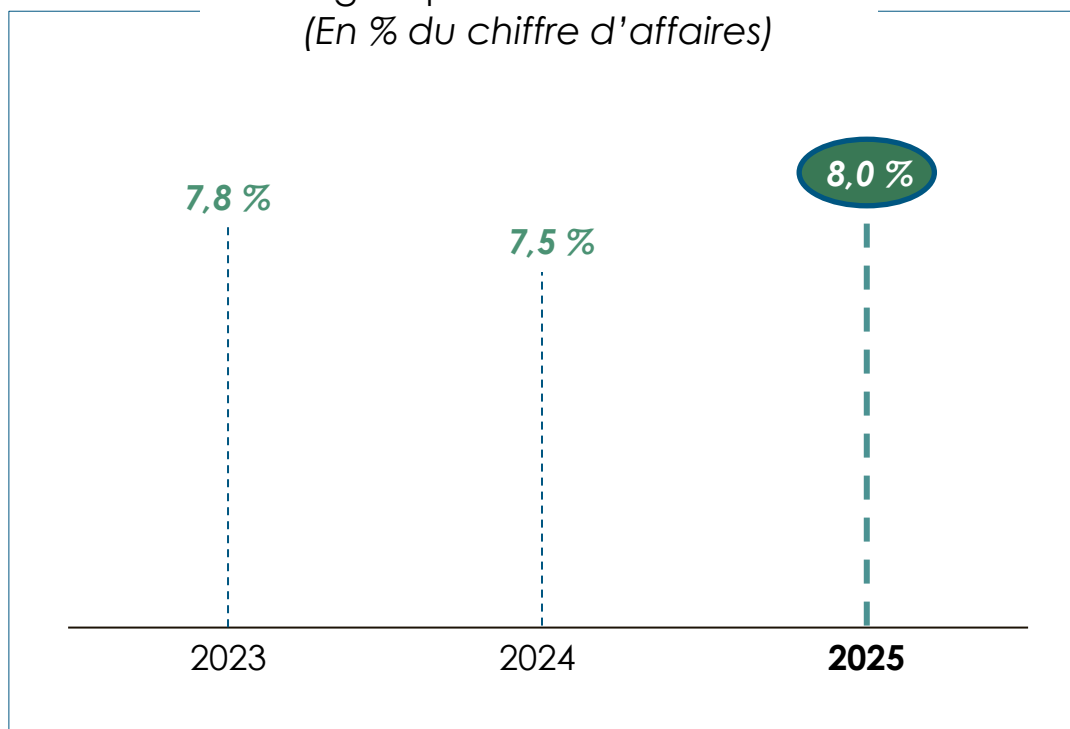
*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 16,2 M€ vs 17,2 M€

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros

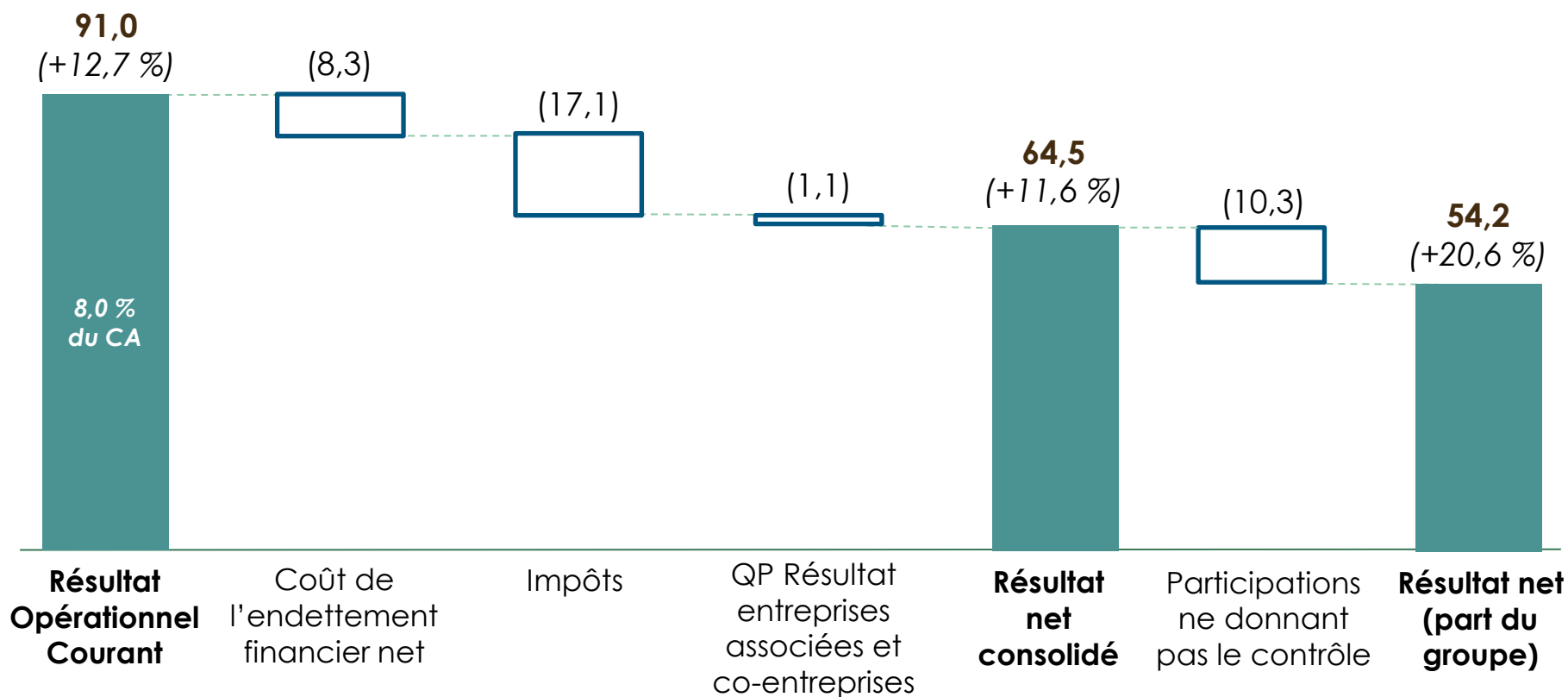


> Marge Opérationnelle Courante
(En % du chiffre d'affaires)



DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

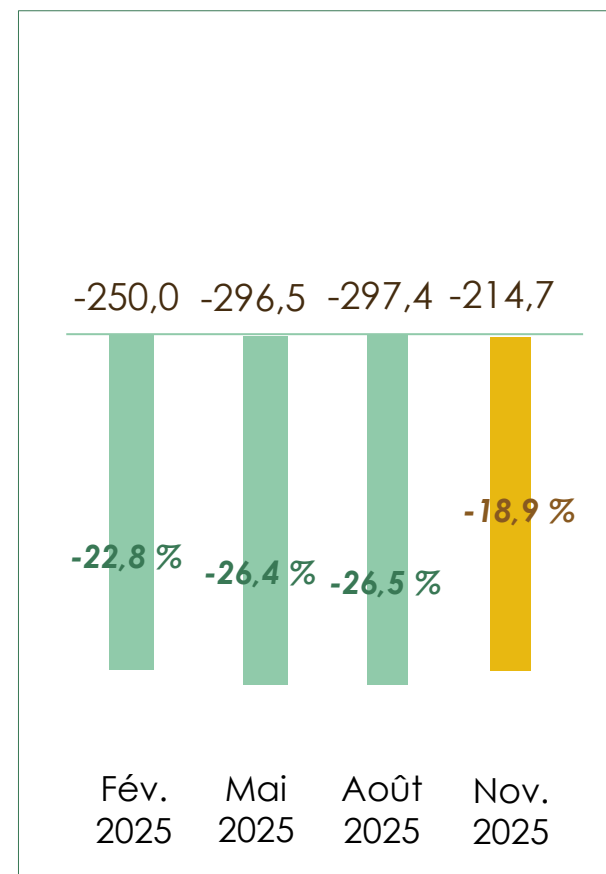
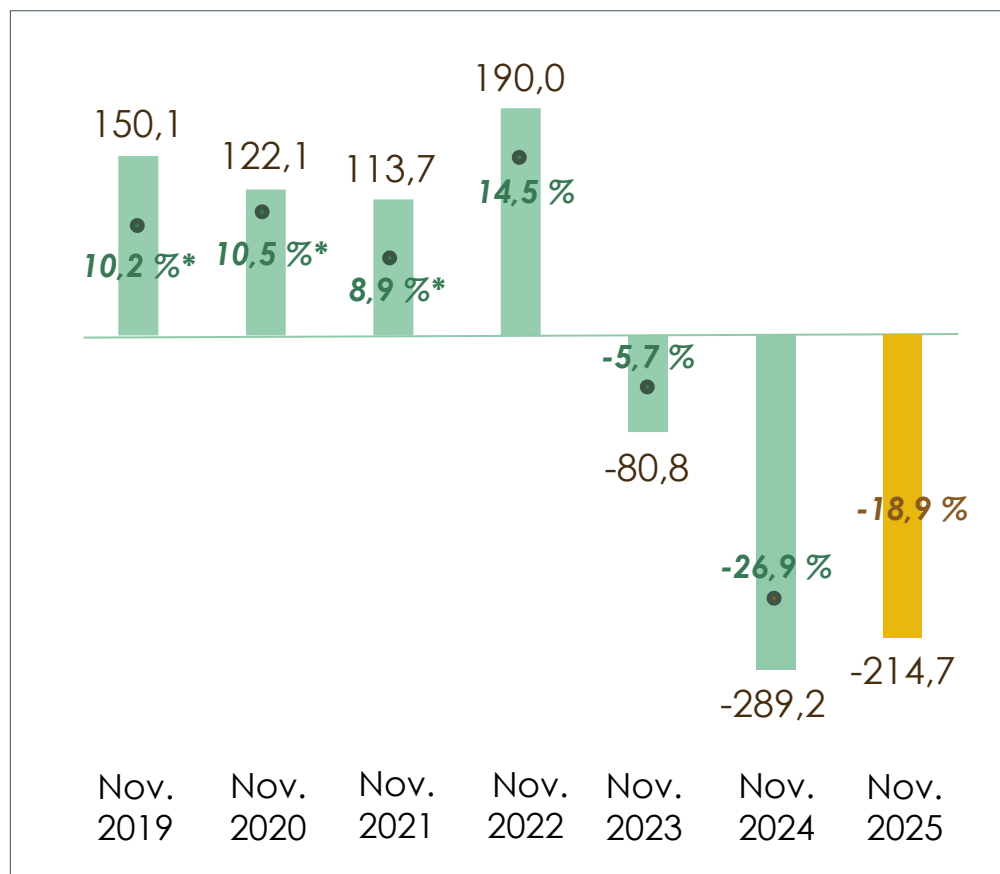
> En millions d'euros



ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros

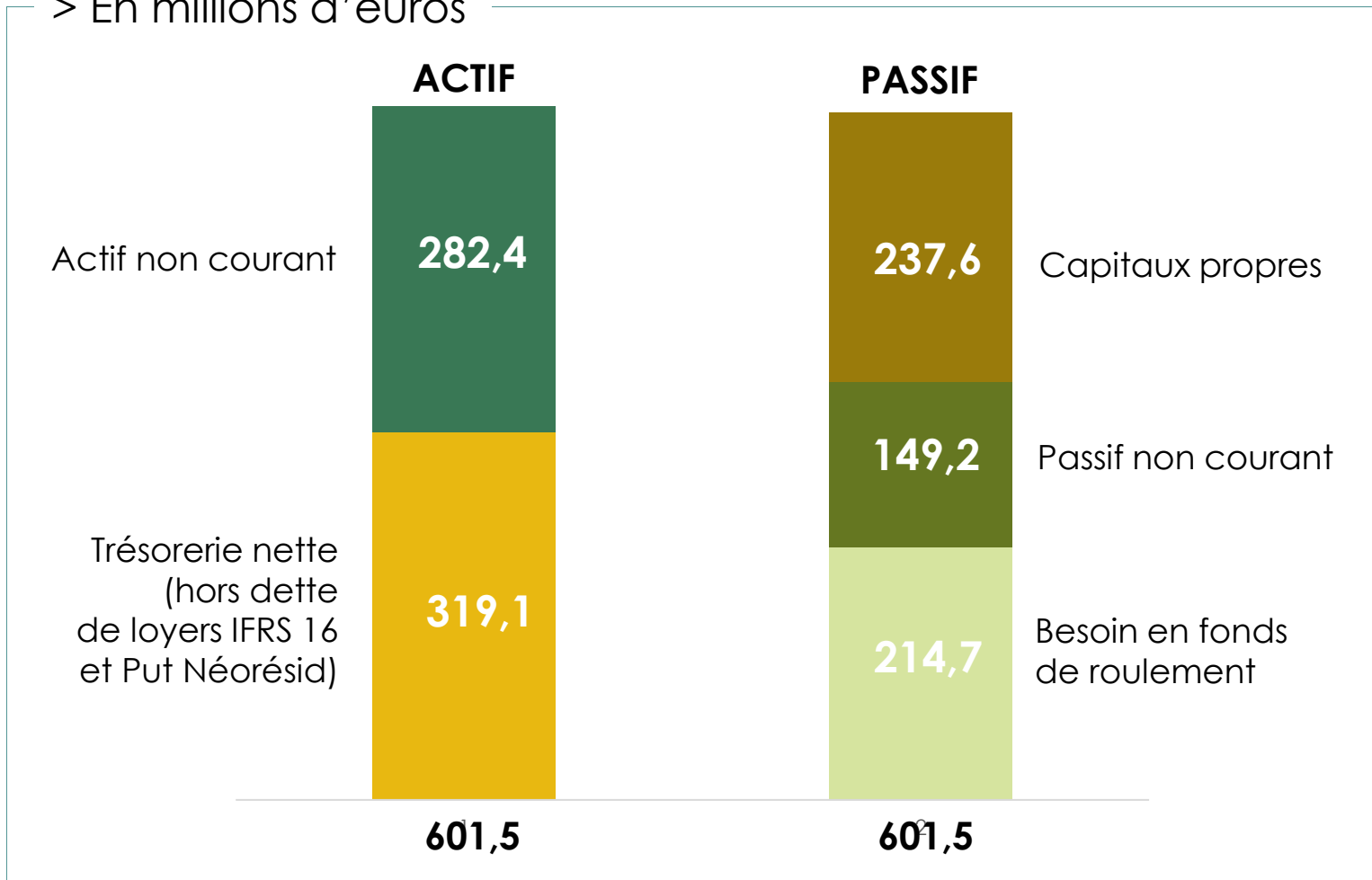
(• En % du chiffre d'affaires)



* 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

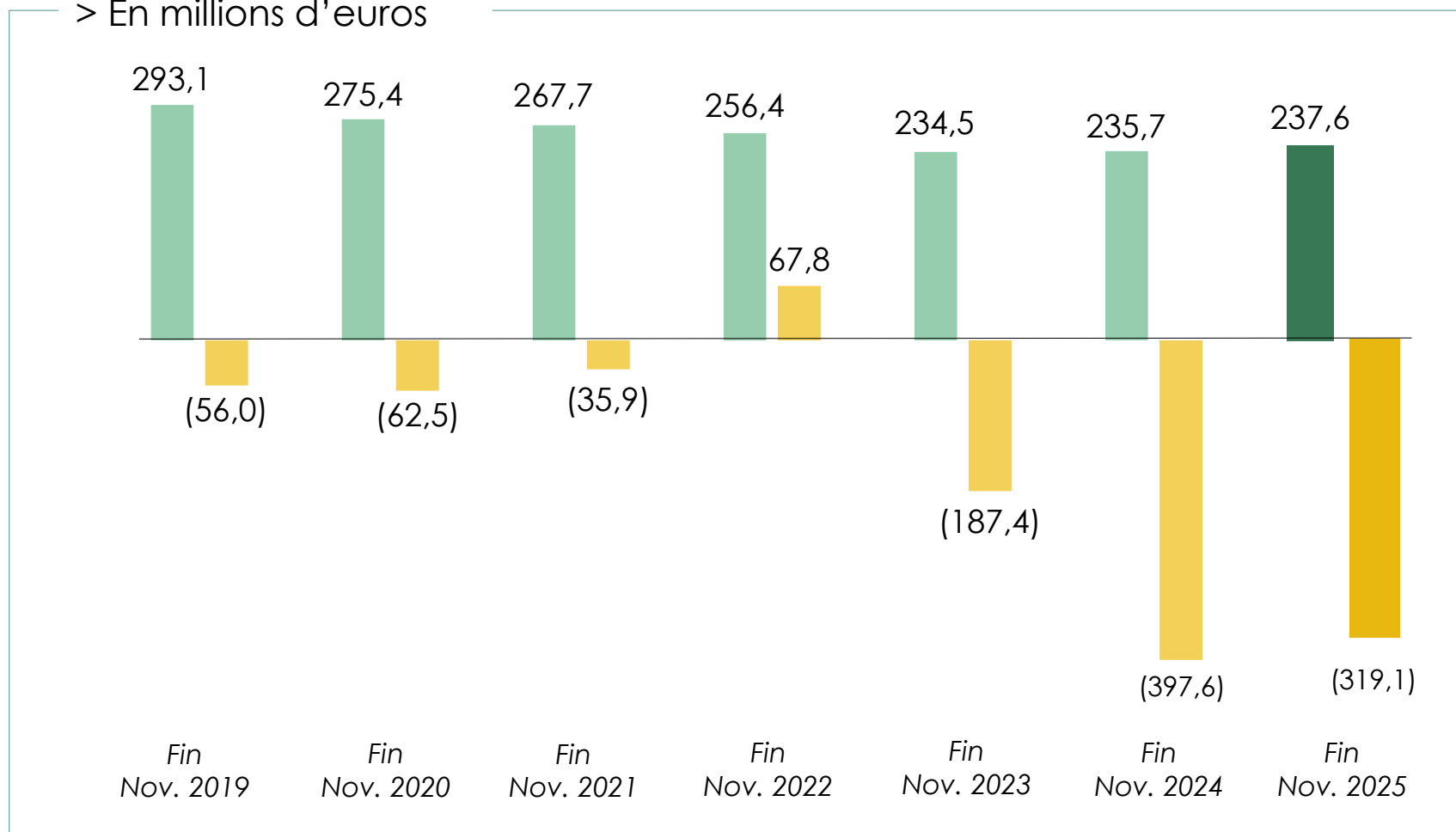
<i>En millions d'euros</i>	30 nov. 2025	30 nov. 2024
Capitaux propres	237,6	235,7
Dette financière *	57,6	159,7
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	2,7	105,3
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	0,7	-
dont dette de loyers IFRS 16 et Put Néorésid	54,1	54,4
Maturité dette financière ^(a)	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
	4,7 ans	3,9 ans

(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

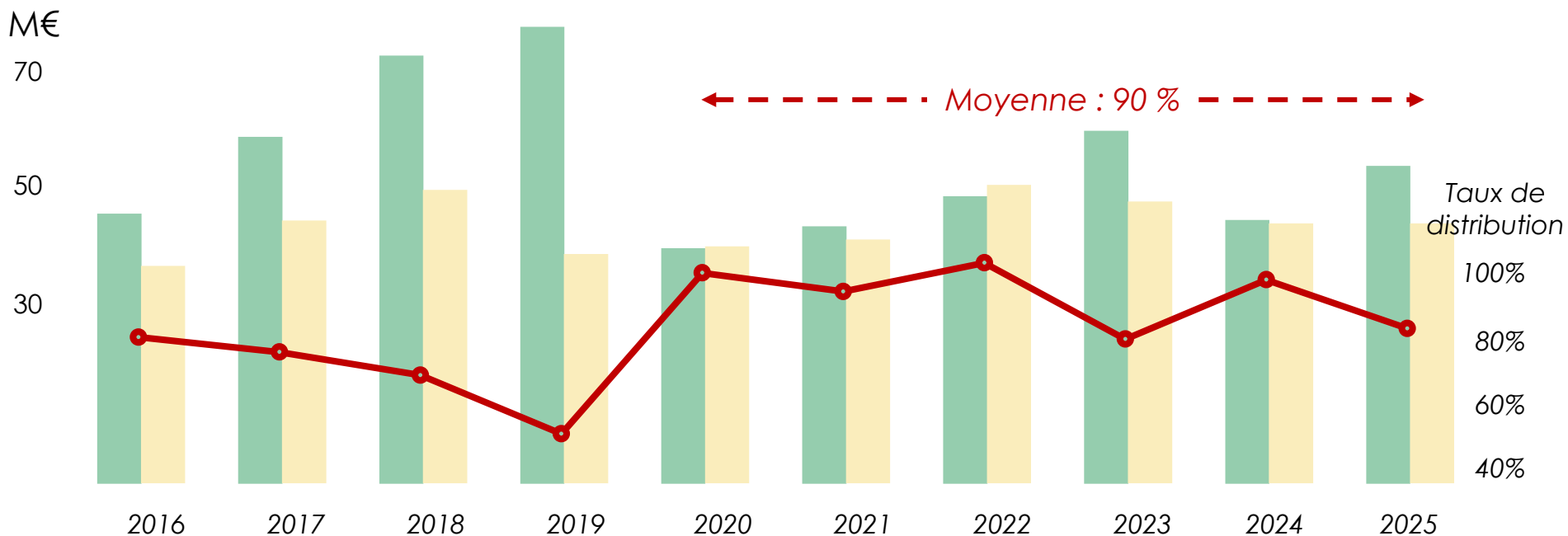
> En millions d'euros



 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)

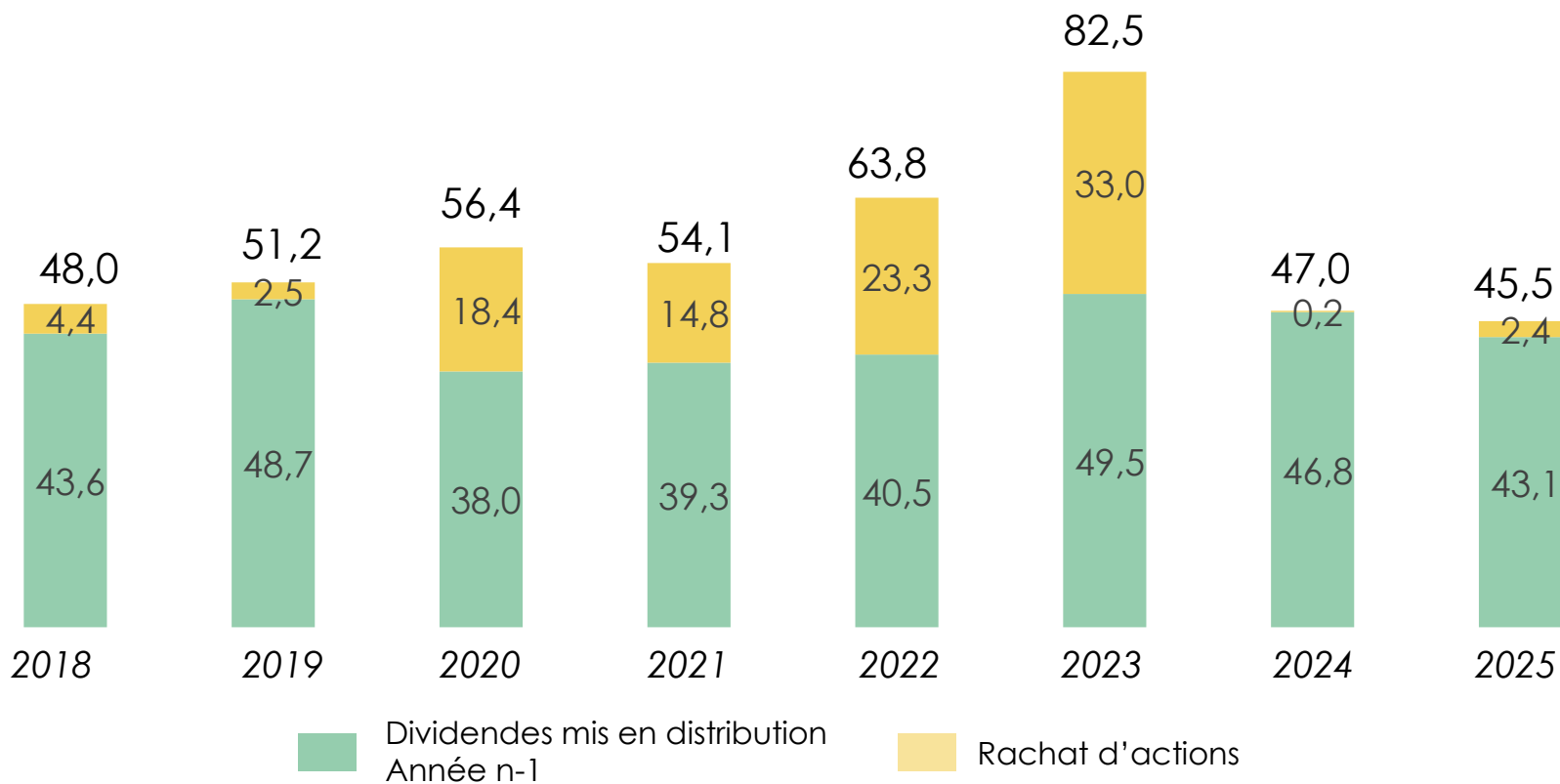


* Proposition d'un dividende de 2,20 € par action soumise à l'Assemblée générale du 5 mai 2026

■ 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

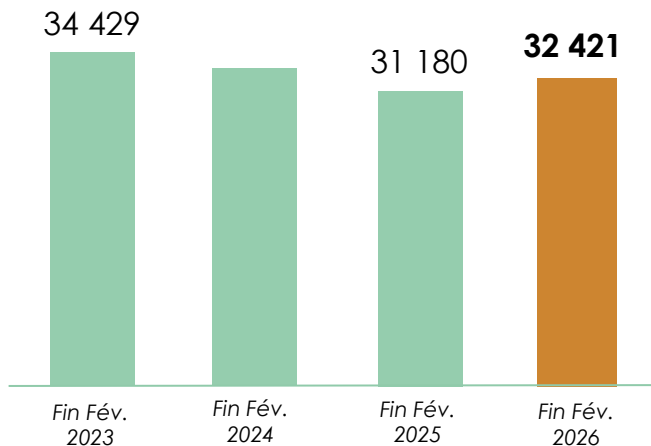




Résultats du 1^{er} trimestre 2026

SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME

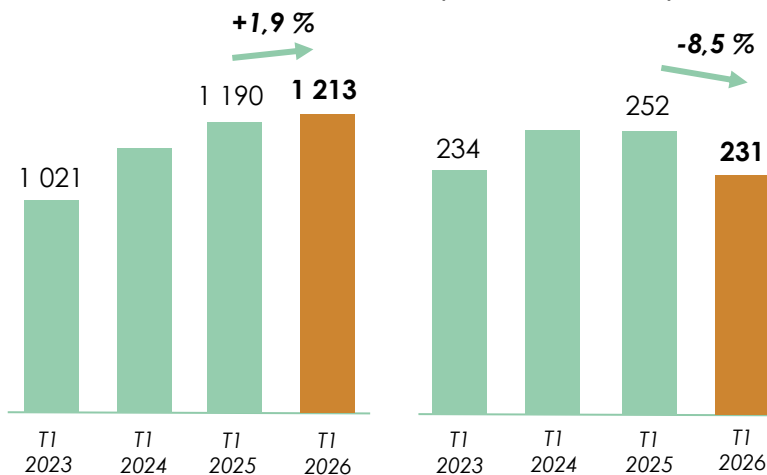
> Portefeuille foncier Logement (Nbre de lots)



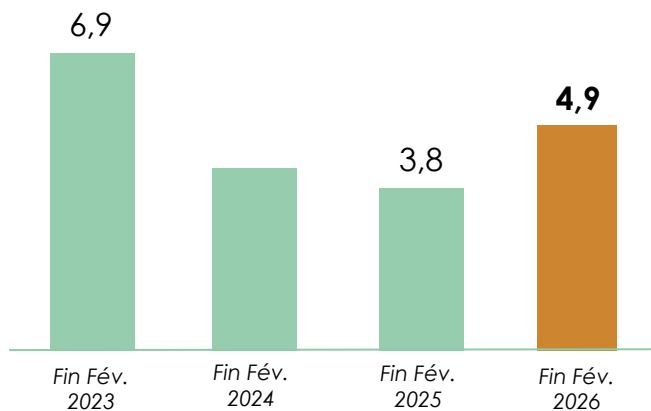
> Réservations Logement

(Nombre)

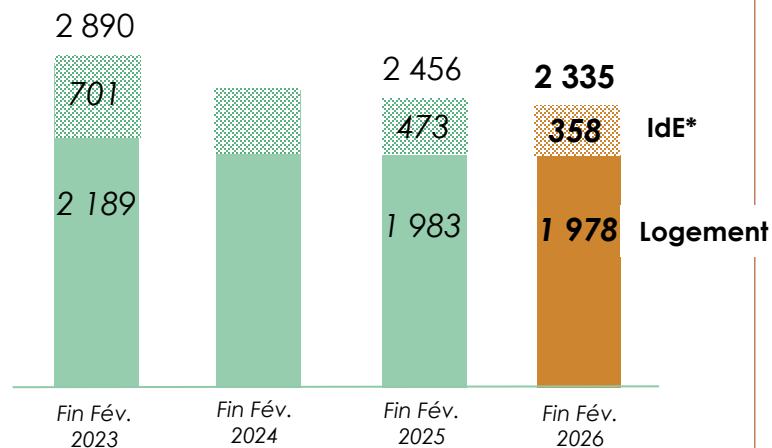
(Valeur M€ TTC)



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



> Backlog Global (M€, HT)

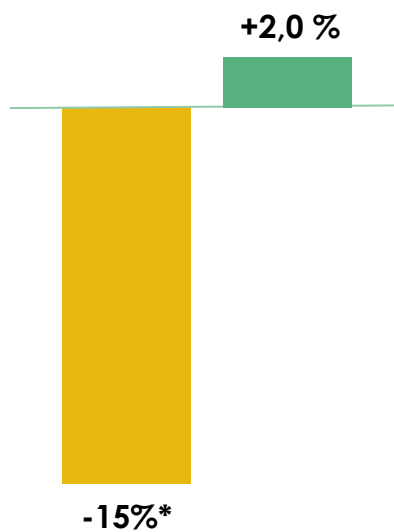



* Immobilier d'entreprise et autres

RÉSERVATIONS : MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD

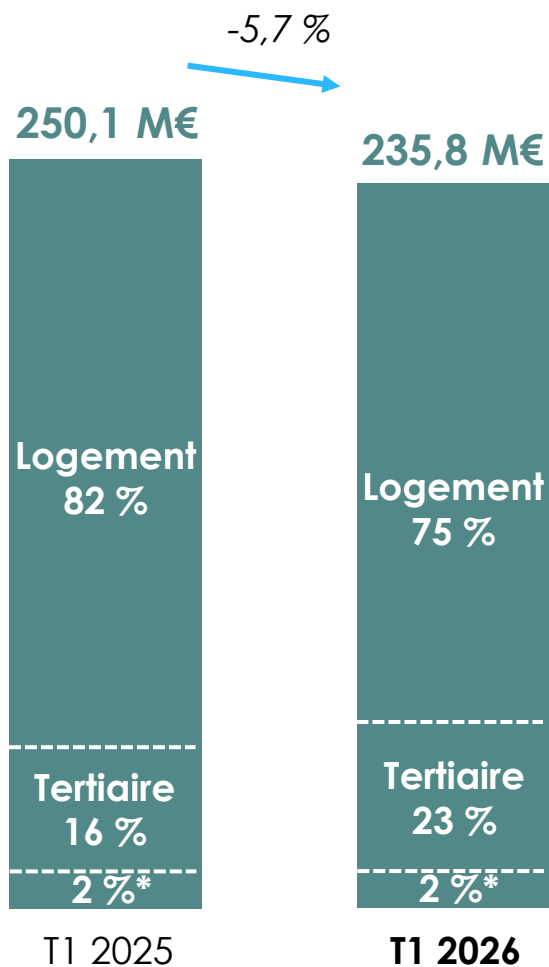
- Réservations
(nombre de lots)

12 mois glissants (Mars 2025 à fév. 2026 vs mars 2024 à fév. 2025)



 **Marché *** (Estimation K&B sur source Adequation – réservations au détail)

 **Kaufman & Broad**



-5,7 %



Logement

(Appartements, maisons, résidences gérées)

176,7 M€
vs 205,6 M€



Tertiaire

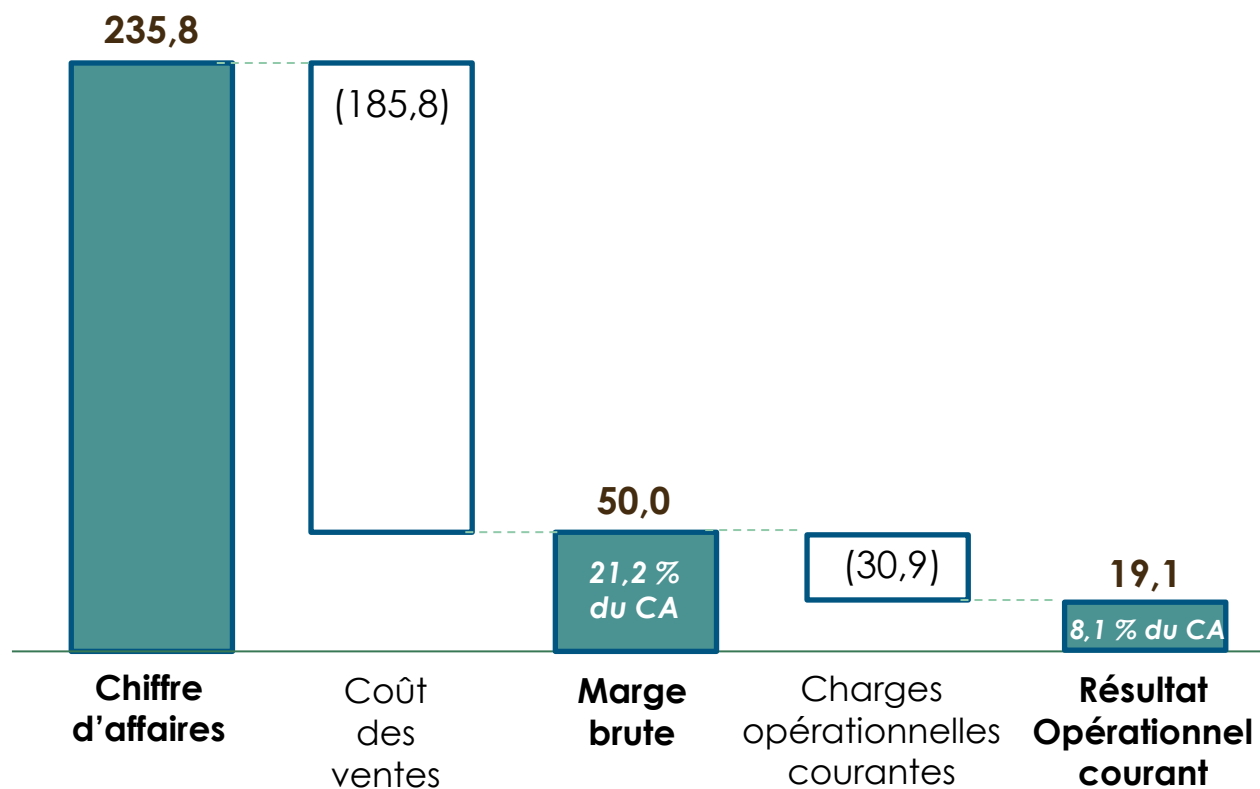
(Bureaux, commerces et logistique)

55,3 M€
vs 40,3 M€

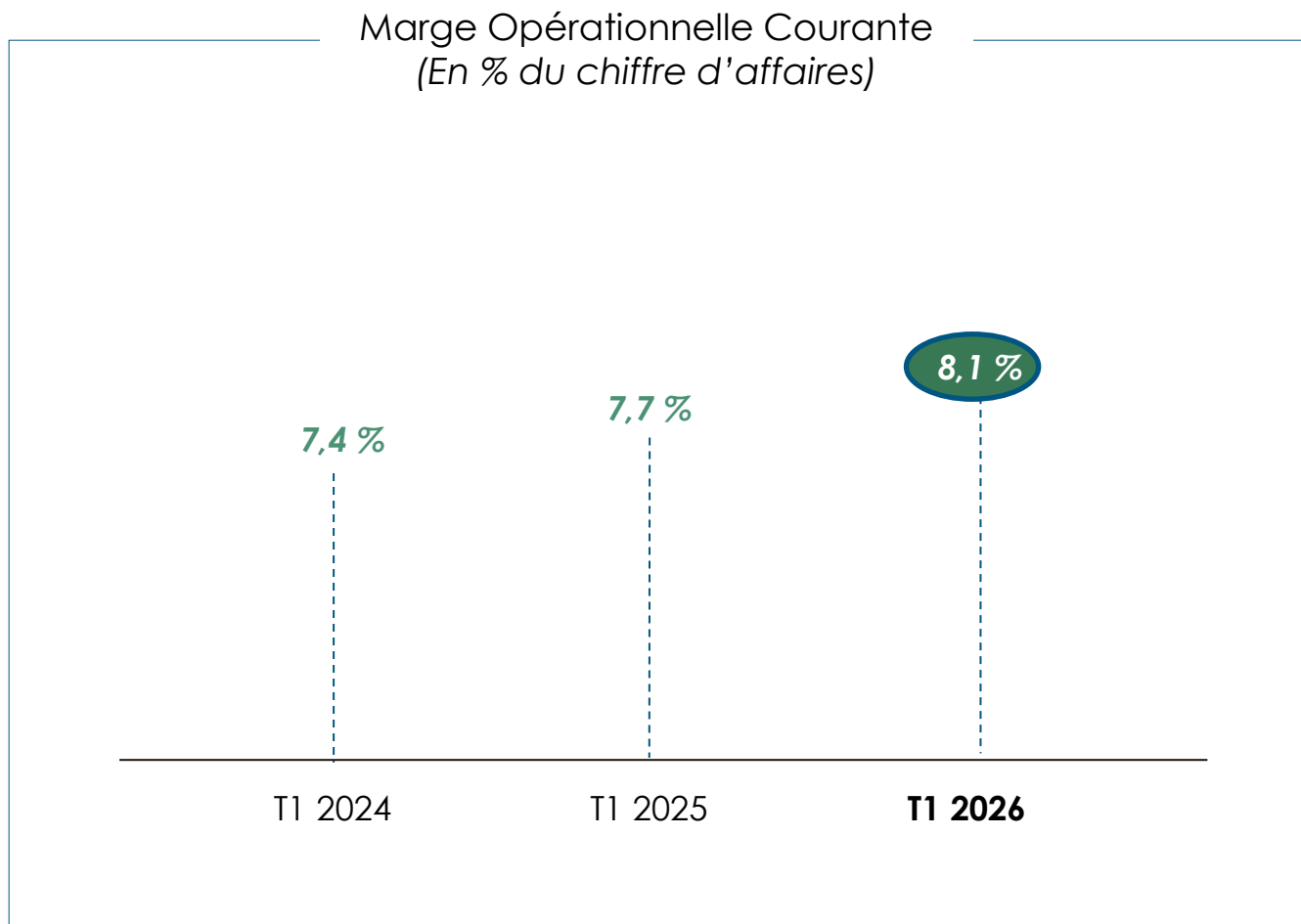
*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 3,8 M€ vs 4,1 M€

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros

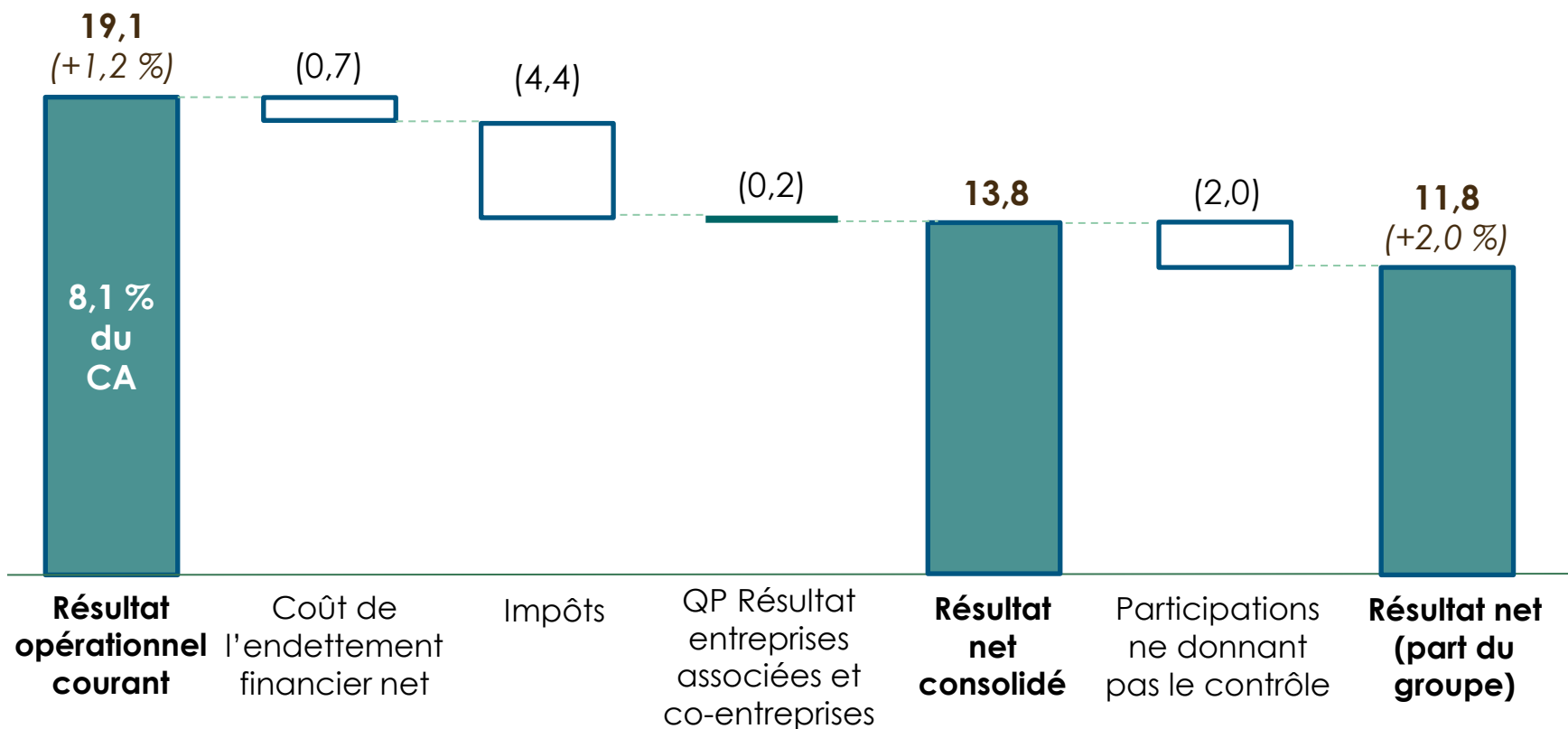


MARGE OPÉRATIONNELLE COURANTE



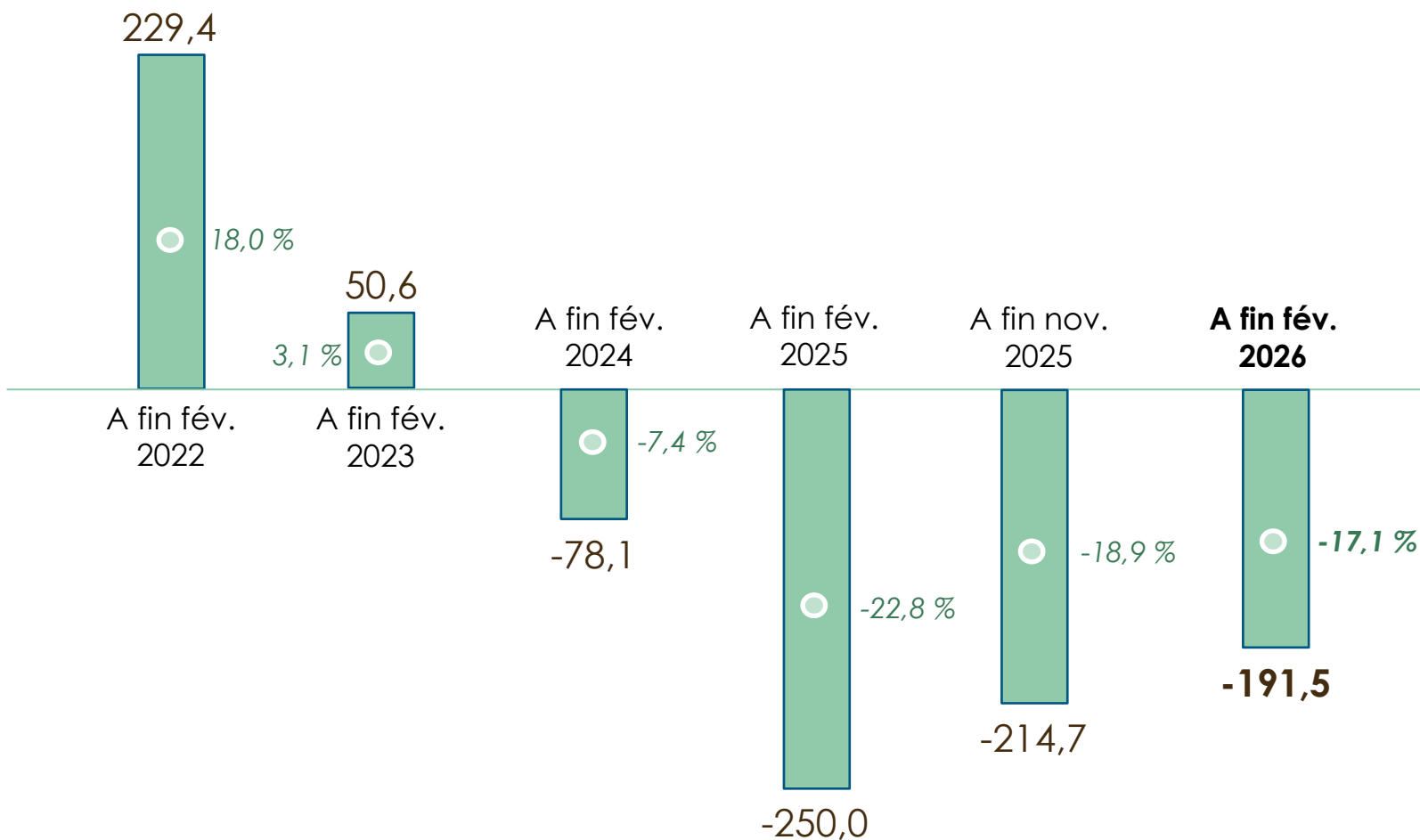
DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros



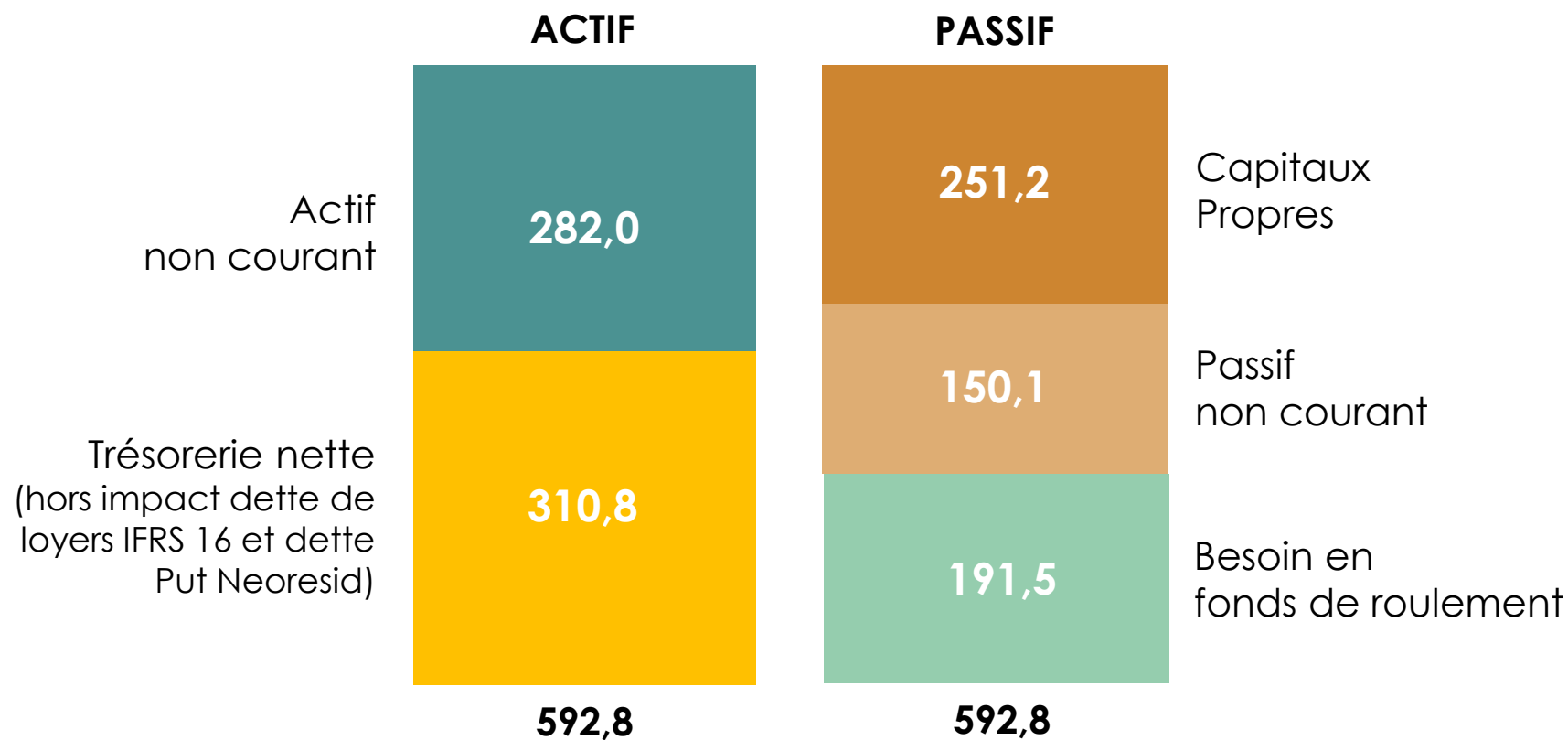
ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros (sur 12 mois glissants)
(● en % du chiffre d'affaires)



BILAN SIMPLIFIÉ À FIN FÉVRIER 2026

> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	28 fév. 2026	30 nov. 2025
Capitaux propres	251,2	237,6
Dette financière *	56,4	57,6
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	2,6	2,7
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	0,6	0,7
dont dette de loyers IFRS 16 et dette Put Neoresid	53,2	54,1
Maturité dette financière	0,0 an	0,0 an
* Dont (hors dette IFRS 16 et Put Neoresid) :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(0,9)	(0,9)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	4,0	4,3
<i>Emprunt obligataire</i>	0,0	0,0
<i>Autres emprunts</i>	0,1	0,1
Trésorerie active	314,0	322,5



Perspectives

- A date, Kaufman & Broad confirme les guidances présentées fin janvier dernier sur l'ensemble de l'exercice 2026 :
 - 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 de 2,20 euros par action, soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 5 mai prochain.

(1) Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

The background 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.

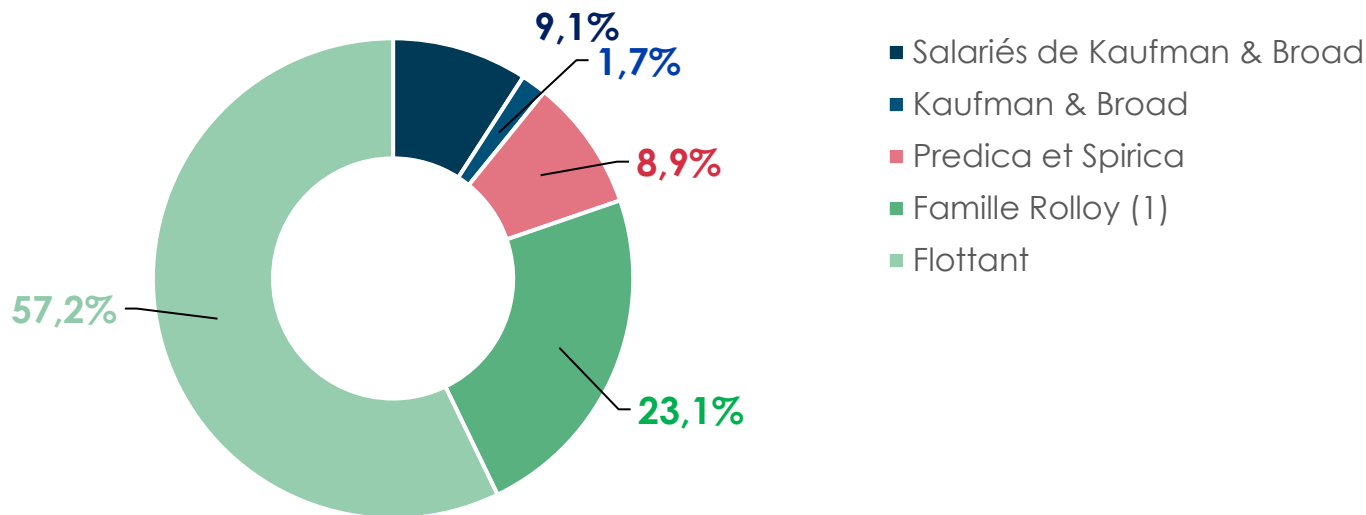
Actionnariat et dividende

2,20 €

Date de mise en paiement : le 13 mai 2026

ACTIONNARIAT AU 30 NOVEMBRE 2025

En nombre d'actions



Kaufman & Broad SA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Volume	101 365	77 358	100 536	78 631	65 790	41 082	44 494	60 784
- dont Euronext	34%	34%	36%	34%	36%	35%	34%	33%
- dont autres plateformes	66%	66%	64%	66%	64%	65%	66%	67%

Source : Bases de données Refinitiv et Euronext au 31 décembre 2025

(1) Promogim

The background 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 building footprints, streets, and site boundaries.

Lecture des rapports des commissaires aux comptes



- **Rapport du collège des commissaires aux comptes présenté pages 396 à 399 du Document d'Enregistrement Universel 2025 de la société :**

- **Point clé de l'audit :**
 - Evaluation de la marge brute de l'activité de promotion immobilière et des stocks de programmes immobiliers

- **Opinion de certification sans réserve formulée par le collège des commissaires aux comptes**



- **Rapport du collège des commissaires aux comptes présenté pages 418 à 422 du Document d'Enregistrement Universel 2025 de la société :**

- **Points clés de l'audit :**
 - Evaluation des titres de participation,
 - Evaluation des quotes-parts de bénéfices et de pertes des filiales des titres de participation.

- **Opinion de certification sans réserve formulée par le collège des commissaires aux comptes**



- **Rapport du collège des commissaires aux comptes présenté en pages 157 et 158 du Document d'Enregistrement Universel 2025 de la société :**
- **Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale :**
 - Aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice n'est soumise à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L 225- 38 du code de commerce
- **Conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale :**
 - Elles portent sur des conventions avec le Directeur Général.



- **Rapport du collège des commissaires aux comptes sur les 14^{ème} et 15^{ème} et 16^{ème} résolutions :**

- **Objet : autorisation pour les opérations suivantes :**
 - Réduction du capital par annulation d'actions auto-détenues,
 - Délégations générales,
 - Epargne salariale,
 - Attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre.

- **Conclusion :**
 - **Pas d'observation**



Éléments de commentaires de certaines résolutions

▪ Cinquième résolution (Ordinaire)

- *Approbation de la politique de rémunération du Président – Directeur Général*

▪ Sixième résolution (Ordinaire)

- *Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général délégué à compter du 6 mai 2026 jusqu'au 30 novembre 2026*

▪ Septième résolution (Ordinaire)

- *Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2025 ou attribués au titre du même exercice au Président – Directeur Général*

Reconnaître la performance durable, pérenne et collective

Salaire de base

- Rémunération de la tenue du poste
- **Attirer et retenir les talents**

Part variable

- Rémunération de la **performance individuelle et collective** en fonction **d'objectifs ambitieux...**
- ...Mais limités pour éviter les prises de risque excessives

Actions gratuites

- Association de l'ensemble des salariés du groupe à la **création de valeur à moyen / long terme**

Un processus
encadré

- Approbation par le **Conseil d'Administration**
- Examen et avis du **Comité de Rémunération et de Nomination**
- Application des recommandations du **Code AFEP/MEDEF**

Des principes
sains et
mobilisateurs

- **Equilibre et mesure** : éléments clairement motivés et non disproportionnés
- **Compétitivité** : sur base d'enquêtes sectorielles
- **Alignement des intérêts** sur ceux des parties prenantes de l'entreprise, dont les actionnaires
- **Performance** : rémunération étroitement liée à la performance de l'entreprise

Part fixe

- Fixée par le Conseil d'Administration du 21 février 2025
- 650 000 € en 2025

Part variable

- Fixée chaque année par le Conseil d'Administration sur la base de conditions de performance déterminées :
 - **Part variable annuelle (versée en numéraire) :**
 - 70 % sur la base de critères quantitatifs (Indicateurs financiers et commerciaux)
 - 30 % sur la base de critères qualitatifs (management des équipes et qualité du climat social, bonne maîtrise des risques, et poursuite de la mise en place de la politique RSE)
 - 2025 :
 - fixée par le Conseil d'Administration à 700 000 €
 - en cas de sur-performance, montant maximum de 910 000 € sous condition de présence en janvier 2026
 - **Part variable annuelle à paiement différé (actions de performance) :**
 - Attribution gratuite de 15 000 actions de performance en 2025 sur la base des mêmes critères que la part variable annuelle
 - Acquisition définitive en 2027, conservation 2 ans

Rémunération à long terme

- Fixée par le CA sur la base de conditions de performance à long terme (période 2025-2027) (*)
 - Attribution gratuite de 10 000 actions de performance en 2025
 - Acquisition définitive en 2028, conservation 1 an
 - Quatre critères (atteinte des objectifs constatés annuellement):
 - Performance RSE
 - Qualité des Biens et Services
 - Niveau de l'actionnariat salarié
 - Total Shareholder Return (TSR)

SYNTHESE DE LA RÉMUNERATION DU DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL EN 2025 (3/3)

- La rémunération totale 2025 du Président Directeur Général (**en numéraire**) s'élève ainsi à 1 463 745 euros et comprend :

Part fixe

- Une rémunération fixe de 650 000 €

Part variable

- Une rémunération variable de 813 745 €

Part variable annuelle à paiement différé (actions de performance)

- Attribution de 15 000 actions de performance

Rémunération long terme sous forme d'actions de performance

- Attribution de 10 000 actions de performance

La rémunération du Président Directeur Général est le résultat de l'atteinte de sa performance telle qu'établie à partir des règles et objectifs édictés par le Conseil d'administration.

DÉTAILS DE LA RÉMUNÉRATION DU DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL EN 2026

Part fixe

- Fixée par le Conseil d'Administration du 25 février 2026
- 650 000 € en 2026

Part variable

- Fixée chaque année par le Conseil d'Administration sur la base de conditions de performance déterminées :
 - **Part variable annuelle (versée en numéraire) :**
 - 50 % sur la base de critères quantitatifs (Indicateurs financiers)
 - 50 % sur la base de critères qualitatifs : management des équipes et qualité du climat social, bonne maîtrise des risques, poursuite du déploiement de la politique RSE, accompagnement de l'évolution de la structure de gouvernance avec la désignation de M David Laurent comme Directeur général délégué)
 - 2026 :
 - fixée par le Conseil d'Administration à 350 000 €
 - en cas de sur-performance, montant maximum de 455 000 € sous condition de présence en janvier 2027
 - **Part variable annuelle à paiement différé (actions de performance) :**
 - Attribution gratuite de 7 500 actions de performance en 2026 sur la base des mêmes critères que la part variable annuelle
 - Acquisition définitive en 2027, conservation 2 ans
- Compte tenu de la décision du Conseil d'Administration du 27 janvier 2026 de faire évoluer la gouvernance de la Société, il ne sera pas proposé de renouveler le plan de rémunération à long terme du Président-Directeur Général pour 2026.

Rémunération à long terme

DÉTAILS DE LA RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ POUR LA PÉRIODE DU 6 MAI 2026 AU 30 NOVEMBRE 2026 (1/2)

Part fixe

- Fixée par le Conseil d'Administration du 25 février 2026
- 287 671 € en 2026 sur une base *pro rata*, correspondant à une rémunération fixe de 500 000 € sur une base annuelle

Part variable

- Fixée chaque année par le Conseil d'Administration sur la base de conditions de performance déterminées :
 - **Part variable annuelle (versée en numéraire) :**
 - 70 % sur la base de critères quantitatifs (Indicateurs financiers et commerciaux)
 - 30 % sur la base de critères qualitatifs : management des équipes et qualité du climat social, bonne maîtrise des risques, poursuite du déploiement de la politique RSE, prise de fonction efficace garantissant la continuité de la gouvernance, stabilité des équipes et maîtrise des enjeux stratégiques, opérationnels et humains
 - 2026 :
 - fixée par le Conseil d'Administration à 287 671 € sur une base *pro rata*, correspondant à une rémunération fixe de 500 000 € sur une base annuelle
 - en cas de sur-performance, montant maximum correspondant à 120 % de la rémunération sous condition de présence en janvier 2027
 - **Part variable annuelle à paiement différé (actions de performance) :**
 - Attribution gratuite de 5 000 actions de performance en 2026 sur la base des mêmes critères que la part variable annuelle
 - Acquisition définitive en 2029, sous condition de présence à ce moment.

DÉTAILS DE LA RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ POUR LA PÉRIODE DU 6 MAI 2026 AU 30 NOVEMBRE 2026 (2/2)

Rémunération à long terme

- Fixée par le CA sur la base de conditions de performance à long terme (période 2026-2028) (*)
 - Attribution gratuite de 5 000 actions de performance en 2026
 - Acquisition définitive en 2029, conservation 1 an
 - Quatre critères (atteinte des objectifs constatée annuellement):
 - Performance RSE
 - Qualité des Biens et Services
 - Mise en place d'au moins un Plan FCPE KB Actions
 - Total Shareholder Return (TSR)

- **Treizième résolution (Ordinaire)**

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet de procéder à l'achat par la société de ses propres actions

▪ Seizième résolution (Extraordinaire)

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre ou existantes au profit des salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées ;

▪ Commentaires

- Maximum de 250 000 actions (50 000 actions pour les dirigeants mandataires sociaux)
- Attribution conditionnée par des critères de performance définis par le Conseil d'administration
- Attribution définitive soit i) au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale d'un an, les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une durée minimale d'un an à compter de leur attribution définitive, soit ii) au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans, dans ce cas sans période de conservation minimale

The background 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.

Questions des actionnaires



Vote des résolutions

▪ Première résolution

- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2025

▪ Deuxième résolution

- Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 novembre 2025 :

	En euros
Bénéfice net comptes sociaux	5 703 066,70
Report à nouveau	385 749 613,82
Total à affecter	391 452 680,52
Distribution d'un dividende (*)	43 696 448,40
Report à nouveau	347 756 232,12

* Soit un dividende de 2,20 € par action à verser au plus tard le 30 juin 2026.

- **Troisième résolution**

- Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 novembre 2025

- **Quatrième résolution**

- Examen et approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du code de commerce

- **Cinquième résolution**

- Approbation de la politique de rémunération du Président – Directeur Général

- **Sixième résolution**

- Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général délégué à compter du 6 mai 2026 jusqu'au 30 novembre 2026

▪ **Septième résolution**

- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 30 novembre 2025 ou attribués au titre du même exercice au Président – Directeur Général

▪ **Huitième résolution**

- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux non exécutifs

▪ **Neuvième résolution**

- Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9-1 du code de commerce

▪ **Dixième résolution**

- Nomination de Monsieur Emeric Burin des Roziers en qualité de nouvel administrateur

▪ **Onzième résolution**

- Nomination de Madame Myriam Maestroni en qualité de nouvel administrateur

▪ **Douzième résolution**

- Nomination de Monsieur David Laurent en qualité de nouvel administrateur

▪ **Treizième résolution**

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions

▪ **Quatorzième résolution**

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres

▪ **Quinzième résolution**

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise du groupe pour un montant maximal de 3% du capital

▪ **Seizième résolution**

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre ou existantes au profit des salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées

- **Dix-septième résolution**
 - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités



Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire

5 mai 2026

 KAUFMAN
BROAD