

## RESULTATS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2026

- Rythme des ventes soutenu
- Structure financière solide : trésorerie nette positive<sup>(a)</sup> de 242,6 M€
- Maintien des perspectives sur l'ensemble de l'exercice

### ◆ Principaux éléments de l'activité commerciale

#### ■ Réservations globales :

523,1 M€ TTC

Dont Logement : 522,8 M€ TTC pour 2 622 lots

#### ■ Délai d'écoulement Logement :

4,8 mois<sup>(b)</sup>

### ◆ Principaux éléments financiers

#### ■ Chiffre d'affaires : 500,9 M€

Dont Logement : 368,5 M€

#### ■ Marge brute : 104,7 M€

#### ■ ROC (EBIT) : 39,9 M€

#### ■ MOP (Taux d'EBIT)<sup>(c)</sup> : 8,0 %

#### ■ Résultat net (pdg) : 23,5 M€

#### ■ Trésorerie nette<sup>(a)</sup> : 242,6 M€

### ◆ Principaux indicateurs de développement

#### ■ Backlog global : 2 294,9 M€ HT

Dont Logement : 2 004,1 M€ HT

#### ■ Portefeuille foncier Logement :

32 600 lots

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour le 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2026 (du 1<sup>er</sup> décembre 2025 au 31 mai 2026). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Au 1<sup>er</sup> semestre 2026, couvrant la période du 1<sup>er</sup> décembre 2025 au 31 mai 2026, Kaufman & Broad a enregistré une progression de 0,5 % de ses réservations en volume par rapport au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2025. Sur la même période, le marché du Logement neuf est en recul estimé à plus de 23 %<sup>(d)</sup>. Les réservations en valeur du groupe sont en baisse de -6,9 % du fait de l'évolution du mix produit.

L'offre commerciale a progressé de près de 9 % par rapport à fin mai 2025. Le rythme de commercialisation est resté soutenu, avec un délai d'écoulement de 4,8 mois à comparer à près de 24 mois<sup>(e)</sup> pour le marché. Par ailleurs, le groupe a maintenu son portefeuille foncier à un niveau élevé de 32 600 lots malgré la prise en compte de nouvelles contraintes économiques et fiscales.

Pour la cinquième année consécutive, le label « Best Managed Companies » décerné par Deloitte récompense Kaufman & Broad pour son modèle économique, sa solidité financière et la mise en œuvre d'une feuille de route RSE claire.

La structure financière du groupe est solide. A fin mai 2026, la trésorerie nette positive<sup>(a)</sup> s'élève à 242,6 millions d'euros, après prise en compte du paiement d'un dividende de 43,2 millions d'euros. Il est rappelé que sur ce montant, environ 200 millions d'euros seront utilisés pour la réalisation du projet Austerlitz, dont la livraison est prévue courant 2027. Le solde aura vocation à financer l'activité et la croissance du groupe sur les exercices à venir. Le groupe s'appuie également sur une ligne RCF de 200 millions d'euros non utilisée à ce jour, portant la capacité financière totale à 446,6 millions d'euros.

Dans un environnement économique incertain, Kaufman & Broad reste vigilant. Le groupe s'appuiera, une fois de plus, sur son rythme de commercialisation élevé, la solidité de son backlog et de sa structure financière ainsi que sur la qualité de sa marque pour traverser cette période.

Sur ces bases, Kaufman & Broad maintient 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 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, approuvé par l'Assemblée générale du 5 mai 2026.

(a) Hors dette IFRS 16 et Put Néorésid

(b) Calculé sur six mois

(c) Exprimée en pourcentage, elle correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes divisée par le chiffre d'affaires

(d) Source : en données brutes hors diffus et constructions existantes et non corrigées des variations saisonnières + estimation du S1 2026 à partir des données ADEQUATION de décembre 2025 à mai 2026 et période comparable 2025.

(e) Calculé par la société sur la base des données ADEQUATION de décembre 2025 à mai 2026 : (Offre commerciale / (réservations période) /6).

## ◆ **Activité commerciale**

### ✓ **Pôle Logement**

A fin mai 2026, les réservations de logements en valeur s'élevaient à 522,8 millions d'euros (TTC), à comparer à 561,8 millions d'euros par rapport à la même période en 2025. En volume, elles s'établissent à 2 622 logements en 2026 contre 2 609 logements en 2025, soit une progression de 0,5 %.

Le délai d'écoulement des programmes s'établit à 4,8 mois au 31 mai 2026 (sur 6 mois) contre 4,5 à la même période de 2025 et à comparer à 4,7 mois à fin 2025 (sur 12 mois).

L'offre commerciale, avec 95 % des logements situés en zones tendues (A, Abis et B1), s'élève à 2 119 logements au 31 mai 2026 (1 951 logements à fin mai 2025).

### **Répartition de la clientèle**

Les réservations en valeur (TTC) des primo-accédants représentent 23 % des ventes, contre 25 % à fin mai 2025. Les secundo-accédants représentent 10 % des ventes proche de 2025, où ils s'établissaient à 11 %. Les réservations réalisées auprès des investisseurs représentent 11 % des ventes contre 12 % par rapport à fin mai 2025. La part des ventes en bloc s'établit à 57 % des réservations en valeur (TTC) contre 52 % à la même période en 2025.

### ✓ **Pôle Tertiaire**

Au 31 mai 2026, le pôle tertiaire n'a enregistré aucune réservation nette (TTC).

Kaufman & Broad a actuellement en commercialisation ou à signer 47 800 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et environ 145 300 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques. Le groupe dispose d'environ 102 300 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques à l'étude. Par ailleurs, 131 100 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux ainsi que près de 12 700 m<sup>2</sup> de logistique sont actuellement en construction. Enfin, la société a près de 13 500 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux à réaliser en MOD (maîtrise d'ouvrage déléguée).

### ✓ **Indicateurs avancés de l'activité commerciale et développement**

Au 31 mai 2026, le Backlog Logement s'établit à 2 004,1 millions d'euros (HT) contre 1 991,7 millions d'euros (HT) pour la même période en 2025, et représente 28,9 mois d'activité contre 25,9 mois d'activité à fin mai 2025. Au 31 mai 2026, Kaufman & Broad comptait 114 programmes de logements en cours de commercialisation.

Le portefeuille foncier Logement représente 32 600 lots et est en progression par rapport à celui de fin novembre 2025 (32 392 lots). À fin mai 2026, il correspond à près de 6 années d'activité commerciale. Par ailleurs, 87 % des logements du portefeuille foncier sont situés en zones tendues, représentant 28 511 logements au 31 mai 2026.

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2026, le groupe prévoit de lancer 19 nouveaux programmes.

Au 31 mai 2026, le Backlog du pôle Tertiaire s'établit à 290,3 millions d'euros HT à comparer à 431,5 millions d'euros HT pour la même période en 2025.

## **Résultats financiers**

### ✓ **Activité**

Le chiffre d'affaires global s'établit à 500,9 millions d'euros (HT), à comparer à 499,4 millions d'euros à la même période en 2025.

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 368,5 millions d'euros (HT), contre 406,0 millions d'euros (HT) en 2025, en recul de 9,2 %. Il représente 73,6 % du chiffre d'affaires du groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements s'établit à 353,3 millions d'euros (HT) (vs. 383,0 millions d'euros (HT) à fin mai 2025). Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire ressort à 123,8 millions d'euros (HT), à comparer à 85,7 millions d'euros (HT) sur la même période en 2025. Les autres activités dégagent un chiffre d'affaires de 8,6 millions d'euros (HT) (dont 5,0 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiants) contre 7,7 millions d'euros (HT) (dont 4,4 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiants).

### ✓ **Éléments de rentabilité**

Au 31 mai 2026, la marge brute s'élève à 104,7 millions d'euros, identique à celle de la même période en 2025. Le taux de marge brute s'établit à 20,9 % à comparer à 21,0 % sur la même période de 2025.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 64,9 millions d'euros (12,9 % du chiffre d'affaires), contre 66,2 millions d'euros sur la même période en 2025 (13,3 % du chiffre d'affaires). Le résultat opérationnel courant s'établit à 39,9 millions d'euros, à comparer à 38,6 millions d'euros en 2025. Le taux du Résultat opérationnel courant s'élève à 8,0% contre 7,7 % en 2025.

À fin mai 2026, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 28,0 millions d'euros, à comparer à la même période en 2025 où il s'élevait à 29,4 millions d'euros. Les participations ne donnant pas le contrôle s'élèvent à 4,5 millions d'euros au titre du premier semestre 2026 contre 6,2 millions d'euros en 2025.

Le résultat net - part du groupe ressort à 23,5 millions d'euros à comparer à 23,2 millions d'euros sur la même période en 2025.

### ✓ **Structure financière et liquidité**

La trésorerie nette positive (hors dette IFRS 16 et dette put Neoresid) au 31 mai 2026 s'établit à 242,6 millions d'euros, à comparer à une trésorerie nette positive (hors dette IFRS 16 et dette put Neoresid) de 319,1 millions d'euros à fin novembre 2025. La trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 246,6 millions d'euros au 31 mai 2026, à comparer à 322,5 millions d'euros au 30 novembre 2025.

Le besoin en fonds de roulement s'établit à - 146,5 millions d'euros au 31 mai 2026, soit - 12,9 % du chiffre d'affaires, à comparer à - 214,7 millions d'euros au 30 novembre 2025, soit - 18,9 % du chiffre d'affaires.

### ◆ **Perspectives 2026**

Pour 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<sup>(a)</sup> 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, approuvé par l'Assemblée générale du 5 mai dernier.

*(a) hors dette IFRS 16 et Put Néorésid*

◆ Prochaine date d'information périodique :

✓ jeudi 1<sup>er</sup> octobre 2026 : Publication des résultats des neuf premiers mois 2026 (après Bourse)

### Présentation des résultats de la période

Monsieur Nordine HACHEMI, Président-Directeur Général, Monsieur David LAURENT, Directeur Général Délégué et Monsieur Bruno COCHE, Directeur Général Finances commenteront les résultats de la période et répondront aux questions, lors d'une conférence téléphonique.

La présentation des résultats se déroulera en français avec traduction simultanée en anglais le :

**jeudi 9 juillet 2026 à 8h30 (CET)**

L'inscription à la présentation des résultats de la période doit être effectuée par demande à l'adresse :

[infos-invest@ketb.com](mailto:infos-invest@ketb.com)

- Pour suivre la présentation en direct lors de la conférence sur web vous recevrez un lien (en français ou en anglais) \*
- Pour suivre la présentation en direct lors de la conférence par téléphone vous recevrez le lien pour la langue souhaitée (français ou anglais)

\* **Activation des accès à partir de 8h00, la connexion nécessitant l'inscription via un formulaire**

Les supports du **Webcast** (en français et en anglais) seront disponibles ½ **heure** avant le début la présentation sur le site : [www.kaufmanbroad.fr/finance/publications-financieres/](http://www.kaufmanbroad.fr/finance/publications-financieres/)

### Contacts

#### Directeur Général Finances

Bruno Coche - 01 41 43 44 73 / [infos-invest@ketb.com](mailto:infos-invest@ketb.com)

#### Relations presse

Primateice : Thomas de Climens - 06 78 12 97 95 / [thomasdeclimens@primatice.fr](mailto:thomasdeclimens@primatice.fr)

Kaufman & Broad : Emmeline Cacitti - 06 72 42 66 24 / [ecacitti@ketb.com](mailto:ecacitti@ketb.com)

### À propos de KAUFMAN & BROAD

Aménageur et ensemblier urbain, le groupe Kaufman & Broad travaille aux côtés et au service des collectivités territoriales et de ses clients. A travers ses différentes filiales, le groupe propose une expertise complète et 55 ans d'expérience dans la construction d'immeubles de logements, de maisons individuelles, de résidences gérées (étudiants et seniors), de commerces, de plateformes logistiques et d'immeubles de bureaux.

Les collaborateurs du groupe portent et partagent la conviction que Bâtir, c'est agir ! Agir pour l'humain en favorisant la santé et le vivre ensemble, agir pour la ville en participant à son attractivité et son développement, et agir pour la planète en diminuant chaque jour l'empreinte carbone de la construction et de l'usage des bâtiments.

L'ensemble des opérations développées par le groupe participe ainsi positivement à la transition écologique et innove pour créer une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : [www.corporate.kaufmanbroad.fr](http://www.corporate.kaufmanbroad.fr)

Le Document d'Enregistrement Universel de Kaufman & Broad a été déposé le 27 mars 2026 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.26-0156. Il est disponible sur les sites internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Kaufman & Broad ([www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)). Il contient une description détaillée de l'activité, des résultats et des perspectives de Kaufman & Broad ainsi que des facteurs de risques associés. Kaufman & Broad attire notamment l'attention sur les facteurs de risques décrits au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel. La concrétisation d'un ou plusieurs de ces risques peut avoir un effet défavorable significatif sur les activités, le patrimoine, la situation financière, les résultats ou les perspectives du groupe Kaufman & Broad, ainsi que sur le prix de marché des actions Kaufman & Broad.

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de vente ou une offre de souscription comme destiné à solliciter un ordre d'achat ou de souscription dans un quelconque pays.

## GLOSSAIRE

**Backlog ou (carnet de commandes) :** Il recouvre, pour les Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), les logements réservés non livrés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et les logements réservés non livrés pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires (sur un programme avancé à 30 %, 30 % du chiffre d'affaires d'un logement pour lequel l'acte de vente notarié a été signé est comptabilisé en chiffre d'affaires, 70 % sont inclus dans le backlog). Le backlog est une synthèse à un moment donné qui permet d'estimer le chiffre d'affaires restant à reconnaître au cours des prochains mois et ainsi de conforter les prévisions du groupe – étant précisé qu'il existe une part incertaine de transformation du backlog en revenus, notamment pour les réservations non encore actées.

**BEFA :** le Bail en l'état futur d'achèvement consiste pour un utilisateur à louer un immeuble avant même sa construction ou sa restructuration.

**Besoin en fonds de roulement (BFR) :** Il provient des décalages des flux de trésorerie : les décaissements et encaissements correspondant aux dépenses et recettes d'exploitation nécessaires à la conception, à la production et à la commercialisation des programmes immobiliers. L'expression simplifiée du BFR qui en résulte est la suivante : s'agit de l'Actif courant (stock + créances clients + autres créances d'exploitation + avances et acomptes reçus + produits constatés d'avances) diminué du Passif courant (dettes fournisseurs + dettes fiscales et sociales + autres dettes d'exploitation + charges constatées d'avances). L'importance du BFR va notamment dépendre de la longueur du cycle d'exploitation, de l'importance et de la durée de stockage des encours de production, du nombre de projets lancés et des délais de paiement accordés par les fournisseurs ou du profil des échéanciers octroyés aux clients.

**Cash-flow libre :** Le cash-flow libre est égal à la capacité d'autofinancement après variation du Besoin en fonds de roulement et impôts payés diminuée des investissements nets d'exploitation de l'exercice.

**Cash-flow opérationnel** ou Flux de trésorerie généré par l'activité : est égal à la capacité d'autofinancement après Besoin en fonds de roulement et impôts payés.

**Capacité d'autofinancement :** La capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et impôt est égale au résultat net consolidé retraité de la quote-part dans le résultat des entreprises associées, co-entreprises et résultat des activités en cours de cession et des produits et charges calculés.

**Capacité financière :** correspond à la trésorerie active augmentée des lignes de crédit non tirées à date.

**CDP :** (anciennement « Carbon Disclosure Project ») : mesure de l'impact environnemental des entreprises.

**Délai d'écoulement :** Le délai d'écoulement des stocks est le nombre de mois nécessaire pour que les logements disponibles soient vendus si les ventes se poursuivaient au même rythme que celui des mois précédents, soit l'encours de logements (offre disponible) par trimestre divisé par les réservations par trimestre écoulés elles-mêmes divisées par le nombre de trimestre de la période des réservations considérée.

**Dividende :** Le dividende est la part du bénéfice net annuel de la société distribuée aux actionnaires. Son montant, proposé par le Conseil d'Administration, est soumis à l'approbation des actionnaires en Assemblée Générale. Il est payable dans un délai maximal de 9 mois après la clôture de l'exercice.

**EBIT :** correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes.

**Endettement financier brut ou dette financière :** L'endettement financier brut est constitué par des passifs financiers à long terme et à court terme, des instruments financiers de couverture relatifs aux passifs constitutifs de l'endettement financier brut et des intérêts courus sur les postes du bilan constitutifs de l'endettement financier brut.

**Endettement net ou dette financière nette :** L'endettement net, ou dette financière nette, d'une entreprise est le solde de ses dettes financières brutes (ou endettement financier brut), d'une part, du disponible et des placements financiers formant sa « Trésorerie active », d'autre part. Elle représente la position créditrice ou débitrice de l'entreprise vis-à-vis des tiers et hors cycle d'exploitation.

**Investment grade :** la notation Investment grade signifie qu'un instrument financier ou qu'une entreprise présente un risque de défaut relativement faible.

**LEU :** les LEU (Logements Equivalent Unités livrés) sont le reflet direct de l'activité. Le nombre de « LEU » est égal au produit (i) du nombre de logements d'un programme donné pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé et (ii) du rapport entre le montant des dépenses foncières et des dépenses de construction engagées par le groupe sur ledit programme et le budget total des dépenses dudit programme.

**Marge brute :** correspond au chiffre d'affaires diminué du coût des ventes. Le coût des ventes est notamment constitué du prix des terrains, des coûts fonciers qui y sont rattachés et des coûts de construction.

**Offre commerciale :** elle est représentée par la somme du stock de logements disponibles à la vente à la date considérée, c'est-à-dire la totalité des logements non réservés à cette date (déduction faite des tranches commerciales non ouvertes).

**Portefeuille foncier :** Elle comprend les terrains à développer. C'est-à-dire les terrains pour lesquels un acte ou une promesse de vente a été signé(e), ainsi que les terrains en cours d'étude, c'est-à-dire les terrains pour lesquels un acte ou une promesse de vente n'a pas encore été signé(e).

**Ratio d'endettement (ou gearing) :** C'est le ratio de l'endettement net (ou de la dette financière nette) rapportée aux capitaux propres consolidés de l'entreprise. Il mesure le risque de la structure financière de l'entreprise.

**Réservations :** mesurées en volume (Units ou Unités) et en valeur, elles sont le reflet de l'activité commerciale du groupe. Leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire à la transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes de logements collectifs incluant des immeubles mixtes (appartements, locaux d'activité, commerce, bureau), toutes les surfaces sont converties en équivalents logements.

**Réservations (en valeur) :** Elles représentent la valeur des biens immobiliers émanant des contrats de réservation signés toutes taxes comprises pour une période donnée. Elles sont mentionnées nettes des désistements constatés durant ladite période.

**Résidences gérées :** Les résidences gérées, ou résidences-services, sont des ensembles immobiliers constitués de logements (Maisons ou appartements) à usage d'habitation offrant un minimum de services tels que l'accueil, la fourniture de linge, le nettoyage et l'entretien des logements ainsi que la prestation de petits-déjeuners. Il existe plusieurs types de résidences : les résidences étudiantes sont des ensembles d'appartements, pour l'essentiel des studios équipés d'une kitchenette et meublés, situés à proximité d'écoles et d'universités et proche des transports en commun ; les résidences de tourisme, situées dans des zones touristiques à fort potentiel, offrent en plus des services habituels des infrastructures telles que piscines, terrains de sport, parfois saunas, hammams, bains à remous, club enfants ; les résidences d'affaires sont une alternative à l'hôtellerie traditionnelle, composée de studios (environ 80 %) et de 2-pièces, situées en centre-ville ou à proximité de centres d'affaires importants et systématiquement bien desservies ; enfin, les résidences seniors (incluant également les résidences pour personnes âgées dépendantes ou non – Ehpad), qui permettent d'anticiper le vieillissement de la population, hébergent des personnes à partir de 55 ans et au-delà ; leur clientèle est mixte : locataires et propriétaires.

**RSE (responsabilité sociétale des entreprises) :** La responsabilité sociétale des entreprises (RSE) est la contribution des entreprises aux enjeux du Développement Durable. La démarche consiste pour les entreprises à prendre en compte les impacts sociaux et environnementaux de leur activité pour adopter les meilleures pratiques possibles et contribuer ainsi à l'amélioration de la société et à la protection de l'environnement. La RSE permet d'associer logique économique, responsabilité sociale et écoresponsabilité (définition du ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie).

**SBTi :** La Science Based Targets initiative est une organisation internationale qui contribue à l'engagement des entreprises en matière de lutte contre le réchauffement climatique, notamment en évaluant et validant leurs objectifs climatiques.

**Scope 1, 2 et 3 :** 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).

**Taux d'écoulement :** Le taux d'écoulement (Te) représente le pourcentage du stock initial qui se vend mensuellement sur un programme immobilier (ventes/mois divisé par le stock initial) ; soit les réservations nettes mensuelles divisées par le rapport au stock début de période augmenté du stock fin de période divisé par deux.

**Taux d'Ebit (ou de ROC) :** exprimé en pourcentage, il correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes divisé par le chiffre d'affaires.

**Trésorerie active :** Elle correspond à la trésorerie et équivalent de trésorerie à l'actif du bilan cad l'ensemble des disponibilités (banques et caisses disponibles), des valeurs mobilières de placement (placements court terme et dépôt à terme) ainsi que des soldes réservataires.

**Trésorerie nette :** Elle correspond à l'endettement net « négative », ou dette financière nette « négative », cad que pour la société le solde du disponible et des placements financiers formant sa « trésorerie active » est supérieur au montant de ses dettes financières brutes (ou endettement financier brut).

**Units :** les Units ou Unités permettent de définir le nombre de logements ou d'équivalent logement (pour les programmes mixtes) d'un programme donné. Le nombre d'Units des équivalents logements se détermine en rapportant la surface par type (locaux d'activité, commerce, bureau) à la surface moyenne des logements précédemment obtenue.

**VEFA :** la Vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de Maître de l'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

## ANNEXES

### ◆ Données financières

#### Principales données consolidées\*

En milliers d'euros	T2 2026	S1 2026	T2 2025	S1 2025
Chiffre d'affaires	265 131	500 940	249 340	499 407
• Dont Logement	191 786	368 498	200 358	406 002
• Dont Tertiaire	68 595	123 845	45 363	85 673
• Dont Autres***	4 750	8 598	3 618	7 732
Marge brute	54 746	104 727	55 630	104 798
Taux de marge brute (%)	20,6%	20,9%	22,3%	21,0%
Résultat opérationnel courant (ou Ebit)*	20 777	39 875	19 278	38 599
MOP - Taux d'Ebit ou ROC (%)	7,8%	8,0%	7,7%	7,7%
Résultat net (pdg)	11 668	23 503	11 612	23 215
Résultat net (pdg) par action (€/a) **	0,59	1,18	0,58	1,17

(1) L'Ebit correspond au résultat opérationnel courant cad à la marge brute diminuée des charges opérationnelles courantes (ROC).

(2) Basé sur le nombre de titres composant le capital social de Kaufman & Broad SA soit 19 862 022 actions au 31 mai 2026 et au 31 mai 2025.

(3) incluant 5,0 millions d'euros de chiffre d'affaires liés à l'exploitation des résidences étudiants au 31 mai 2026 et de 4,4 millions d'euros au 31 mai 2025.

#### Compte de résultat consolidé\*

En milliers d'euros	T2 2026	S1 2026	T2 2025	S1 2025
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>265 131</b>	<b>500 940</b>	<b>249 340</b>	<b>499 407</b>
Coût des ventes	-210 385	-396 214	-193 710	-394 609
<b>Marge brute</b>	<b>54 746</b>	<b>104 727</b>	<b>55 630</b>	<b>104 798</b>
Charges commerciales	-4 738	-9 114	-4 973	-9 109
Charges administratives	-16 482	-31 158	-15 880	-31 261
Charges techniques et services après- vente	-4 398	-9 034	-4 403	-8 775
Charges développement et programmes	-8 351	-15 545	-11 097	-17 055
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>20 777</b>	<b>39 875</b>	<b>19 278</b>	<b>38 599</b>
Autres charges et autres produits non courants	0	0	0	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>20 777</b>	<b>39 875</b>	<b>19 278</b>	<b>38 599</b>
Coût de l'endettement financier net	-2 054	-2 760	-1 635	-3 637
Autres charges et produits financiers	0	0	0	0
Impôt sur les résultats	-3 810	-8 224	-2 366	-4 962
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	-716	-887	-342	-579
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>14 197</b>	<b>28 005</b>	<b>14 935</b>	<b>29 421</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	2 529	4 502	3 323	6 206
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>11 668</b>	<b>23 503</b>	<b>11 612</b>	<b>23 215</b>

\* Informations non auditées et non arrêtées par le Conseil d'Administration

## Bilan consolidé\*

En milliers d'euros

	31 mai 2026	30 novembre 2025
<b>ACTIF</b>		
Ecart d'acquisitions	68 661	68 661
Immobilisations incorporelles	94 910	93 607
Immobilisations corporelles	7 359	7 847
Droit d'utilisation	43 261	45 443
Entreprises associées et co-entreprises	43 177	44 344
Autres actifs financiers non courants	7 090	5 200
Impôt différé actif	17 331	17 331
<b>Actif non courant</b>	<b>281 790</b>	<b>282 433</b>
Stocks	340 484	377 531
Créances clients	340 467	391 404
Autres créances	213 027	215 795
Trésorerie et équivalents de trésorerie	246 602	322 542
Etat impôt courant	3 897	-
<b>Actif courant</b>	<b>1 144 478</b>	<b>1 307 272</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 426 268</b>	<b>1 589 705</b>

	31 mai 2026	30 novembre 2025
<b>PASSIF</b>		
Capital social	5 163	5 164
Primes, réserves et autres	182 805	170 055
Résultat net part du groupe	23 503	54 211
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>211 471</b>	<b>229 429</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	11 331	8 153
<b>Capitaux propres</b>	<b>222 802</b>	<b>237 582</b>
Provisions non courantes	33 883	32 163
Dettes financières non courantes	1 278	1 978
Dettes locatives long terme	39 567	41 503
Impôt différé passif	61 711	56 329
<b>Passif non courant</b>	<b>135 754</b>	<b>131 971</b>
Provisions courantes	7 604	6 623
Emprunts et autres passifs financiers courants	4 002	2 708
Dettes locatives court terme	9 758	10 080
Dettes Put minoritaires courantes	1 315	1 288
Fournisseurs	886 216	963 371
Autres dettes	158 132	226 192
Etat impôt courant	0	9 890
<b>Passif courant</b>	<b>1 067 028</b>	<b>1 220 152</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 426 268</b>	<b>1 589 705</b>

\* Informations non auditées et non arrêtées par le Conseil d'Administration

## ◆ Données opérationnelles

<b>Logement</b>	<b>T2 2026</b>	<b>S1 2026</b>	<b>T2 2025</b>	<b>S1 2025</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	191,8	368,5	200,4	406,0
· Dont Appartements	184,4	353,3	187,7	383,0
· Dont Maisons individuelles en village	7,4	15,2	12,5	23,0
Livraisons (LEU)	1 019	1 924	1 000	2 046
· Dont Appartements	987	1 854	948	1 947
· Dont Maisons individuelles en village	32	70	52	99
Réservations nettes (en nombre)	1 409	2 622	1 419	2 609
· Dont Appartements	1 380	2 512	1 360	2 498
· Dont Maisons individuelles en village	29	110	59	111
Réservations nettes (M€, TTC)	292,1	522,8	309,7	561,8
· Dont Appartements	281,0	490,2	290,4	527,8
· Dont Maisons individuelles en village	11,2	32,6	19,3	34,0
Offre commerciale fin de période (en nombre)	2 119		1 951	
Backlog fin de période				
· En valeur (M€, HT)	2 004,1		1 991,7	
- Dont Appartements	1 776,9		1 780,2	
- Dont Maisons individuelles en village	227,2		211,5	
· En mois d'activité	28,9		25,9	
Réserve foncière fin de période (en nombre)	32 600		32 668	
<b>Tertiaire</b>	<b>T2 2026</b>	<b>S1 2026</b>	<b>T2 2025</b>	<b>S1 2025</b>
Chiffre d'affaires (M€, HT)	68,6	123,8	45,4	85,7
Réservations nettes (M€, TTC)	0,3	0,2	-0,9	-0,5
Backlog fin de période (M€, HT)		290,3		431,5