



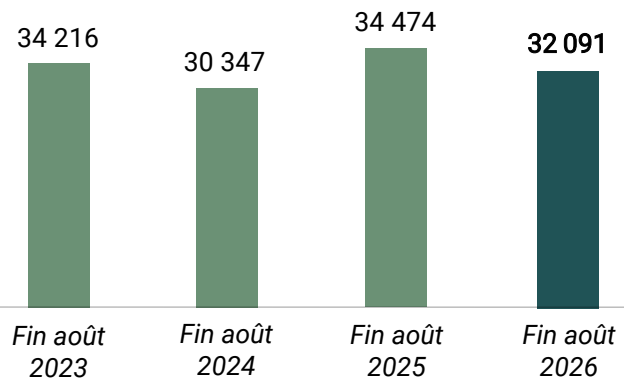
© Photothèque Kaufman & Broad – Highlight – cœur d'îlot

Résultats des neuf premiers mois de 2026 et perspectives

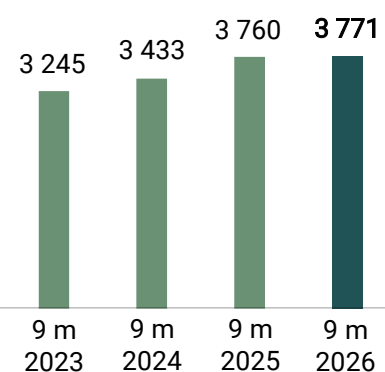


Indicateurs clés de l'activité

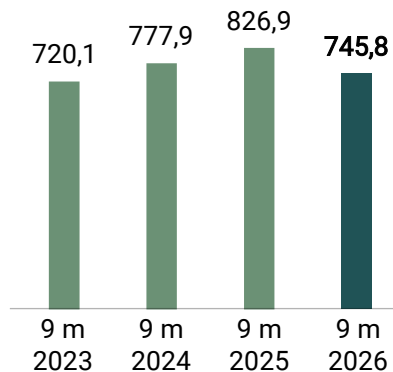
> Portefeuille foncier Logement
(Nbre de lots)



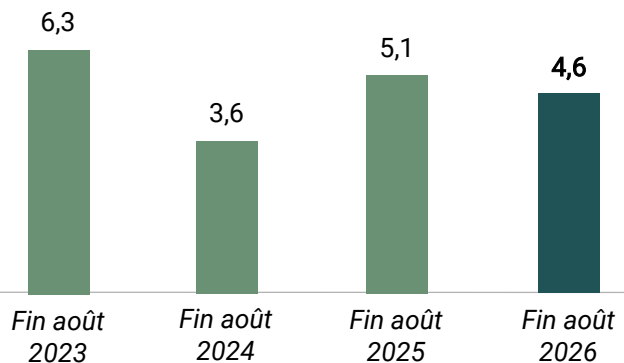
> Réservations Logement
(Nombre)



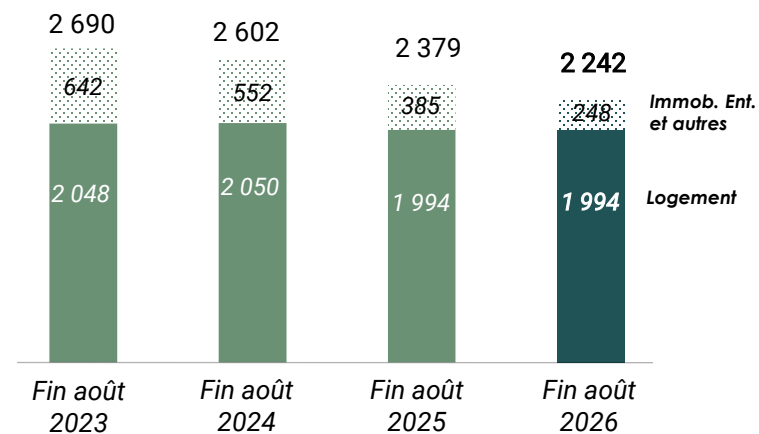
(Valeur M€ TTC)



> Délai d'écoulement Logement (Mois)



> Backlog Global (M€, HT)



01

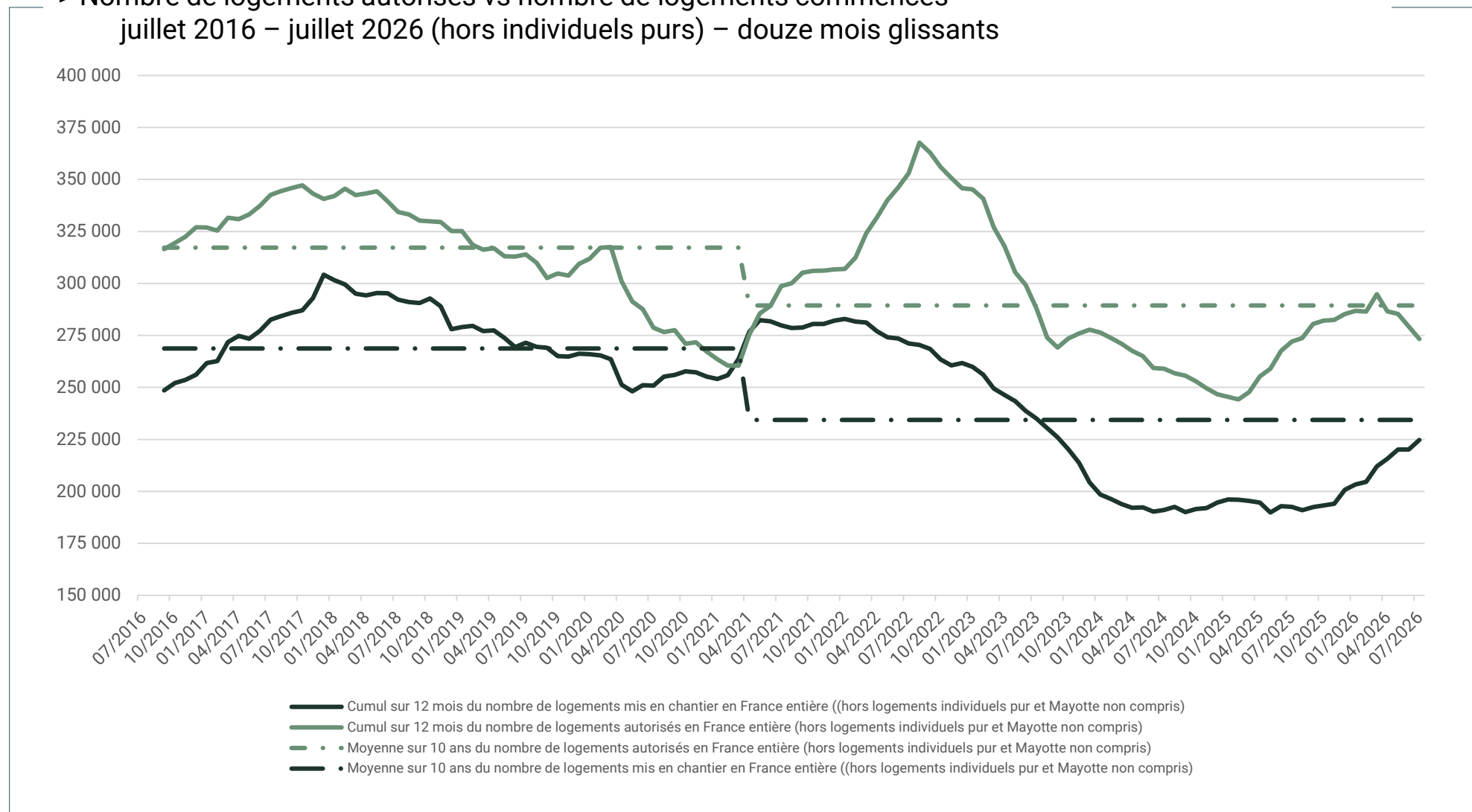
Le marché et l'environnement économique



© Photothèque Kaufman & Broad – Cœur Capucins (Angers)

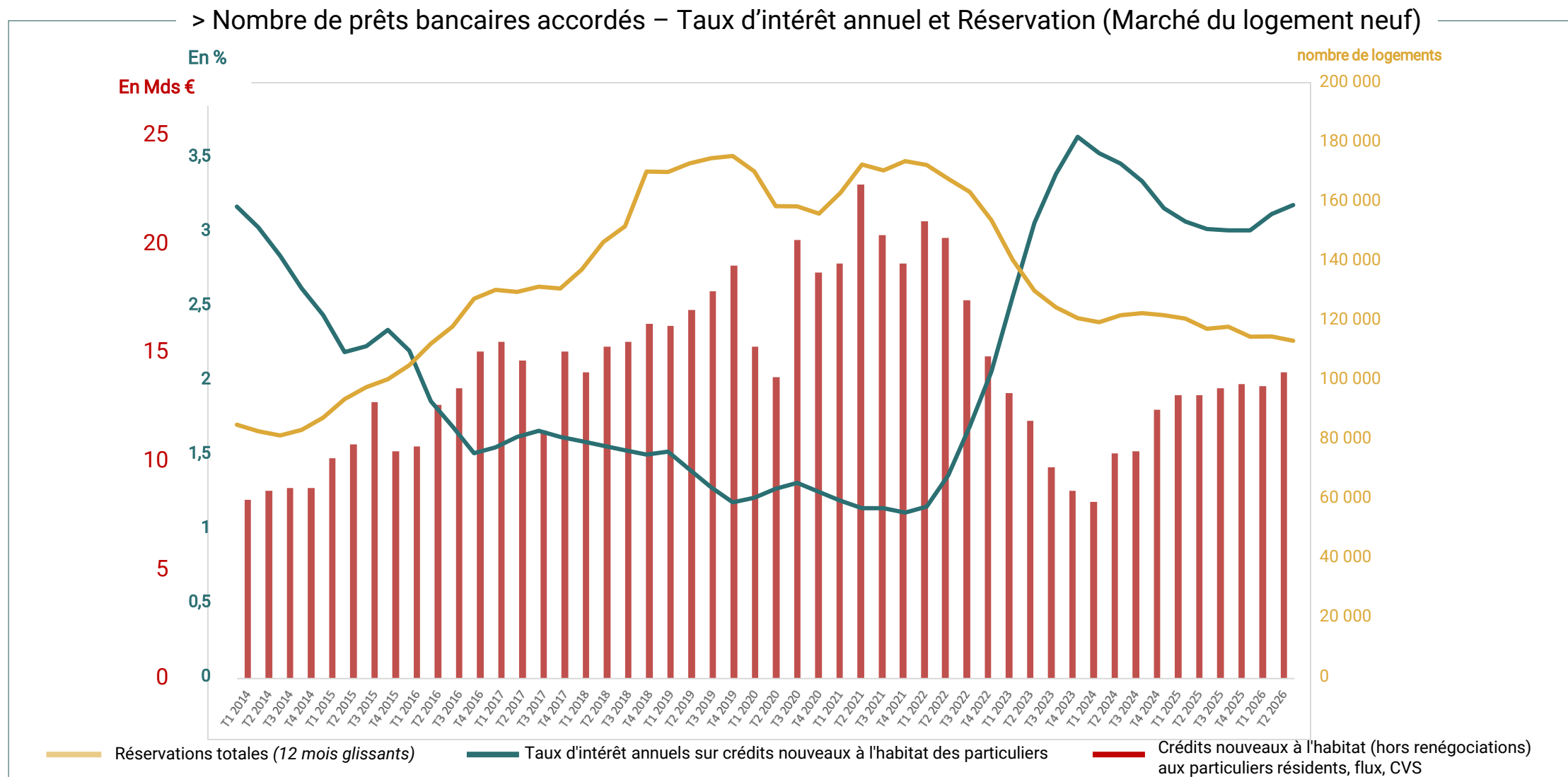
Permis de construire obtenus vs mises en chantier (2016 – 2026)

> Nombre de logements autorisés vs nombre de logements commencés
juillet 2016 – juillet 2026 (hors individuels purs) – douze mois glissants



* Source : Données SDES à fin juillet 2026, 12 mois glissants

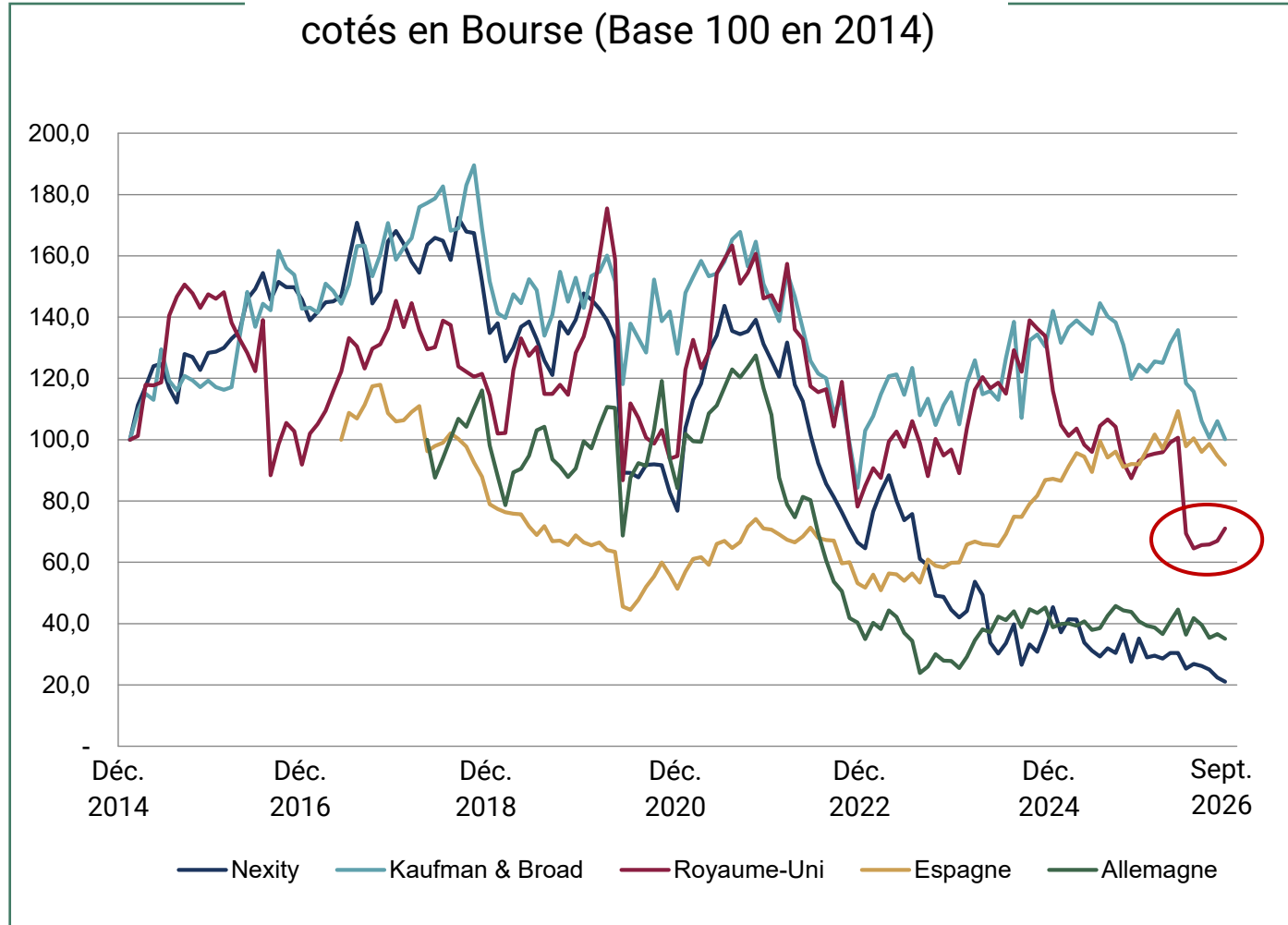
Réservations, prêts bancaires accordés et taux d'intérêt (2014 – 2026)



Source : Banque de France et SDES - ECLN

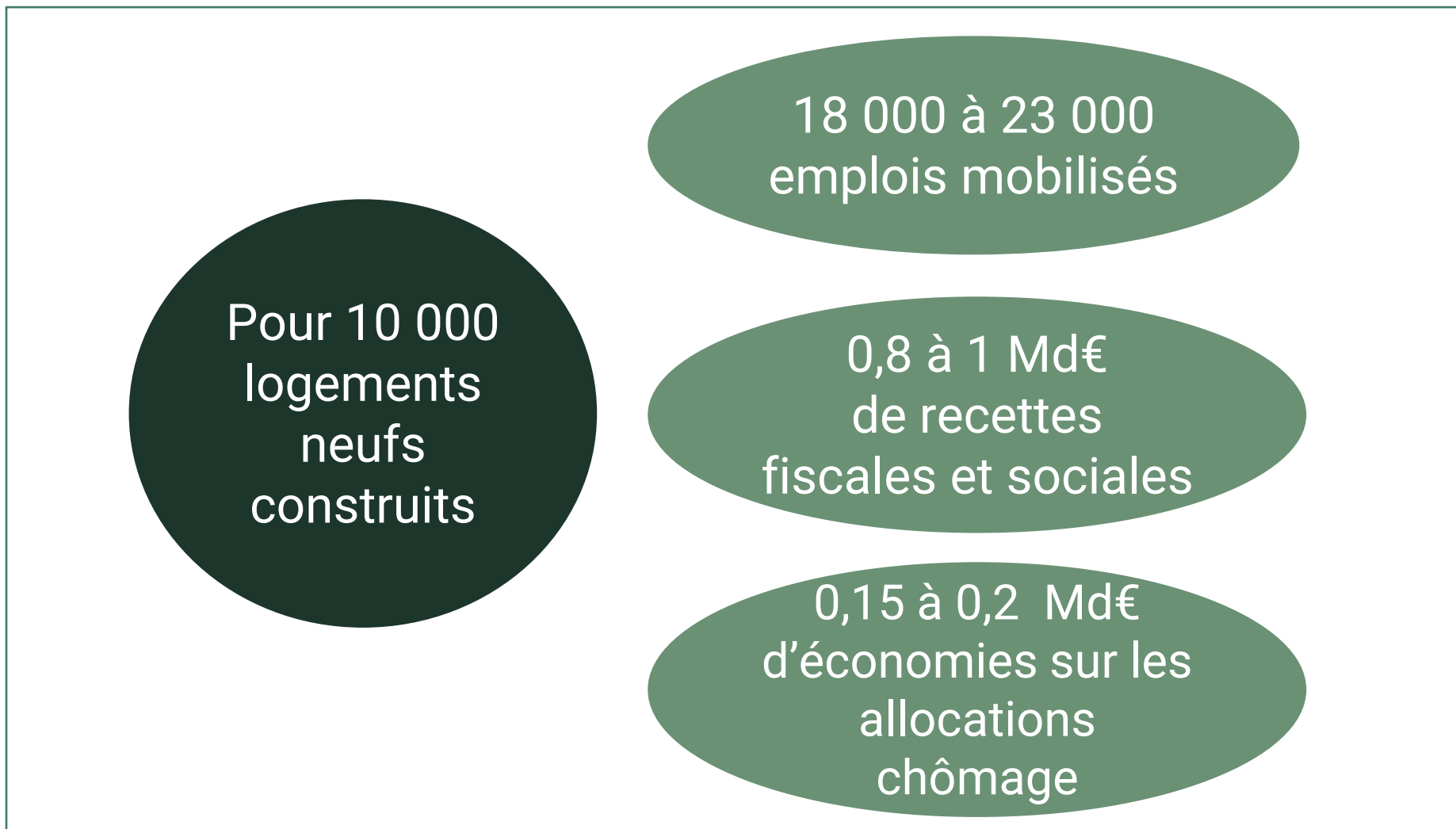
Le Logement : une problématique à l'échelle européenne qui peut être adressée de façon efficace : l'exemple anglais récent

- Performance boursière des promoteurs cotés en Bourse (Base 100 en 2014)



- Fort impact sur la valorisation des promoteurs anglais de l'annonce par le gouvernement britannique d'un nouveau programme de prêt participatif « *Your First Home* »
- L'objectif est de permettre aux primo-accédants d'acheter un logement neuf auprès d'un promoteur participant au programme en constituant un apport de seulement 2,5%, complété par un prêt participatif garanti par l'Etat représentant 20% du prix du bien, avec une période initiale sans intérêts.
- Programme à entériner lors du budget présenté en octobre.

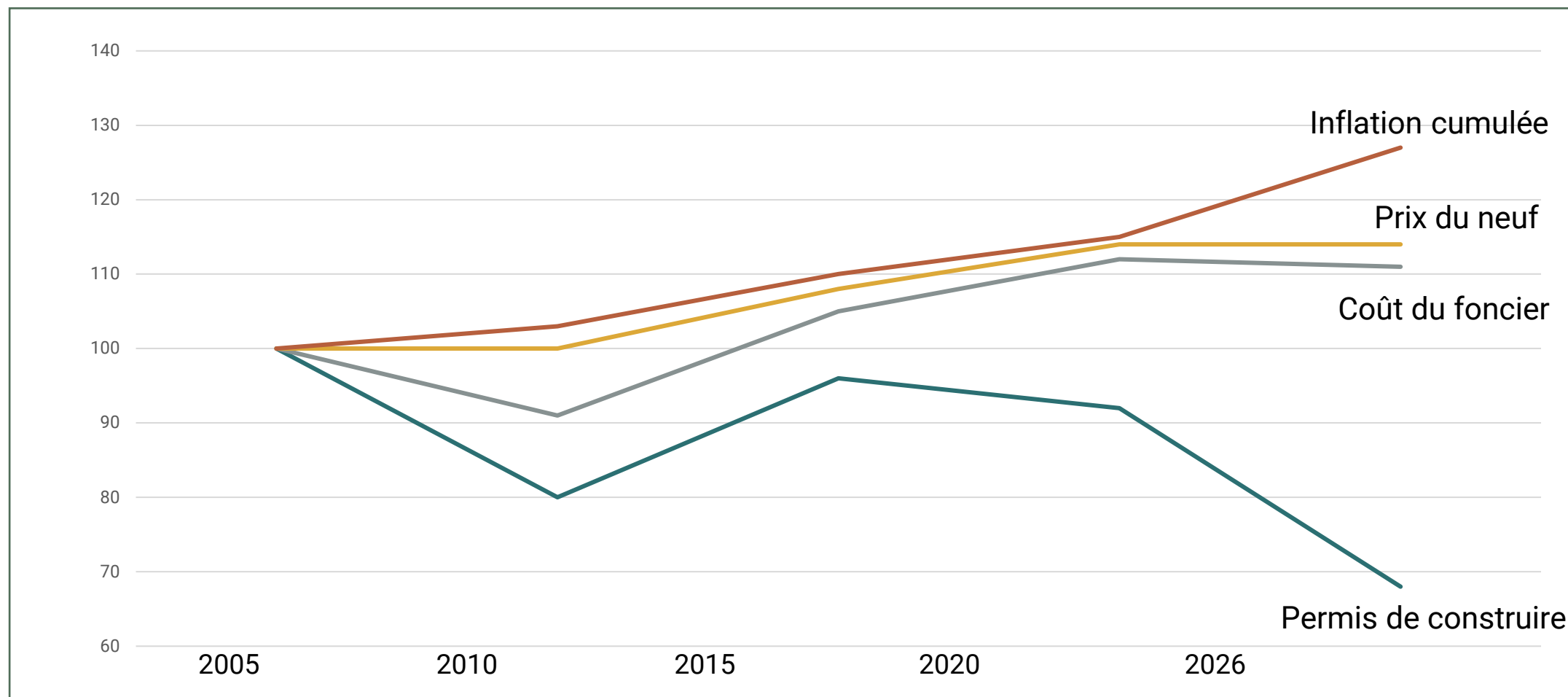
L'effet d'entraînement économique de la construction (estimations)



Sources : Insee, Urssaf, Unédic, Ministère de la Transition Écologique.

Analyse historique taux d'intérêt / permis de construire / prix réels du neuf et du foncier (euros constants, 2025 – 2026, base 100 en 2025)

- L'inflation élevée a stabilisé l'indice du foncier et du neuf en euros constants, mais le décrochage des permis de construire a maintenu les coûts immobiliers réels à un niveau élevé



2027 / 2028

2028 / 2029

2029 / 2030

Marché

- Attentisme électoral
- Pénurie de permis de construire

- Choix structurants en matière de politique du Logement
- Remontée progressive des attributions de permis de construire

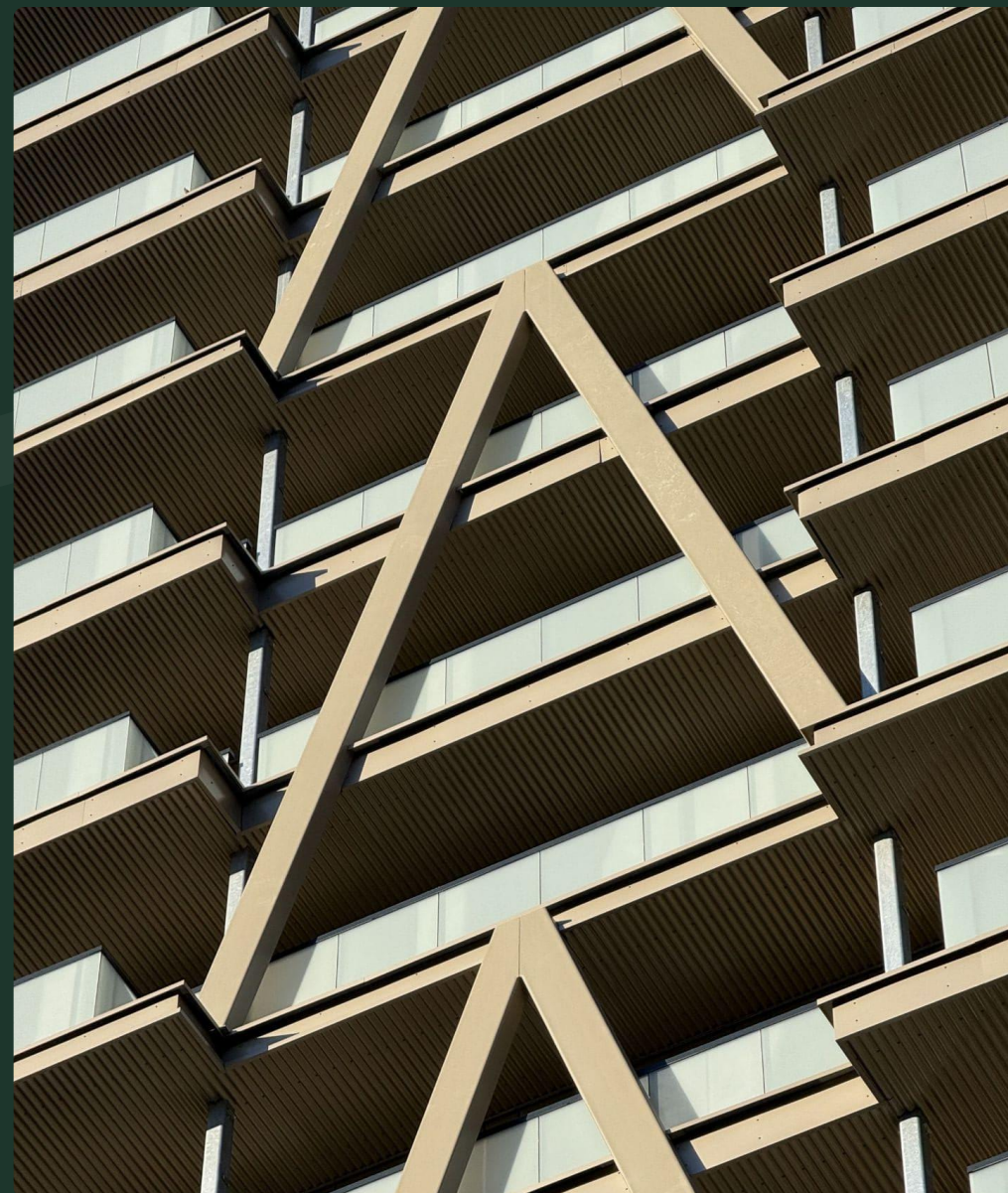
- Remontée des mises en chantier

Kaufman & Broad

- Maintien d'un rythme de ventes soutenu
- Stabilisation des volumes commercialisés

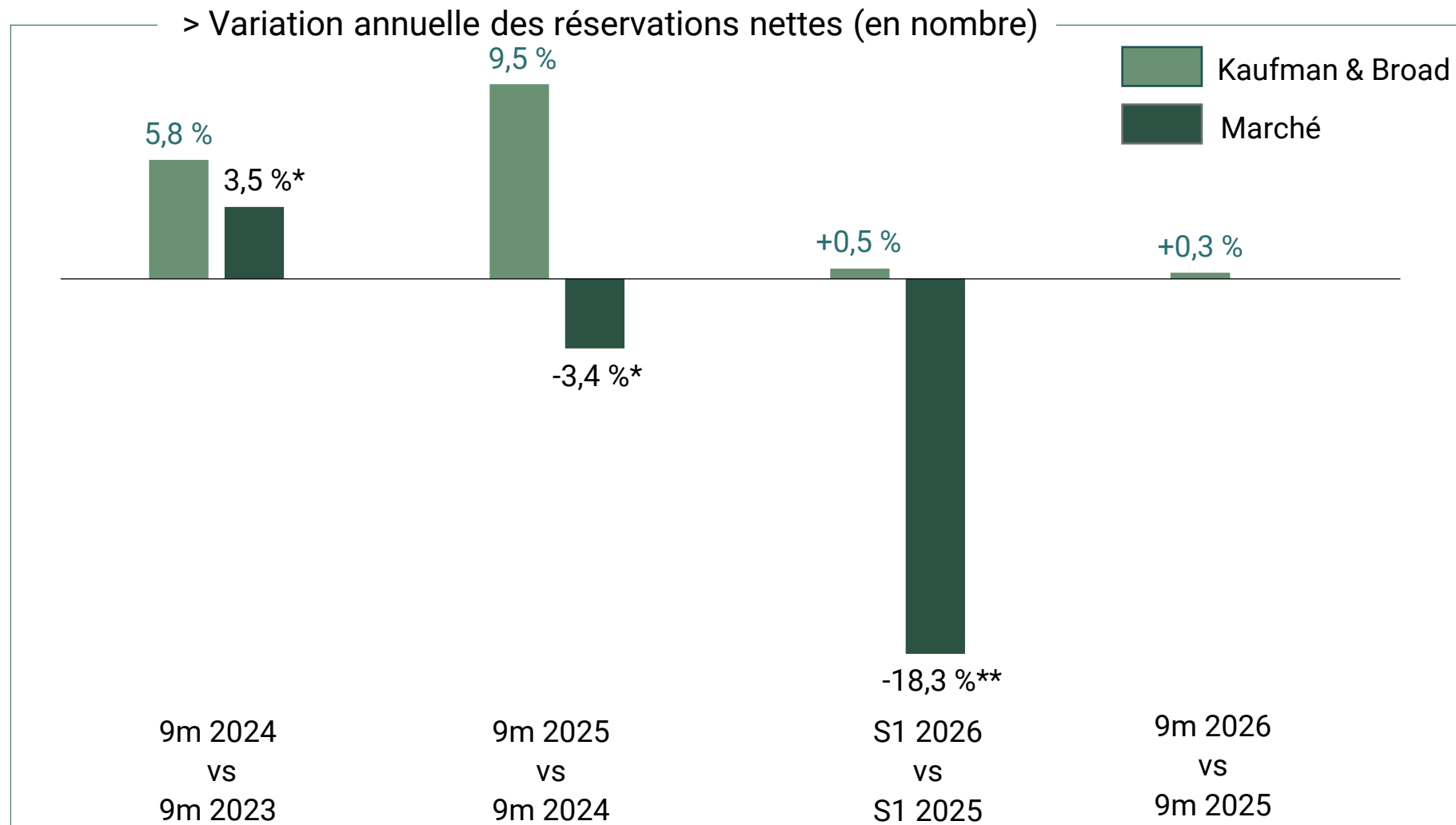
- Accroissement de l'offre commerciale
- Reprise des volumes commercialisés facilitée par l'attractivité de la Marque et la réactivité en termes de conception, commercialisation et réalisation.

Activité du groupe



© Photothèque Kaufman & Broad – Tour Silva (Bordeaux)

Evolution des réservations nettes : Kaufman & Broad vs Marché

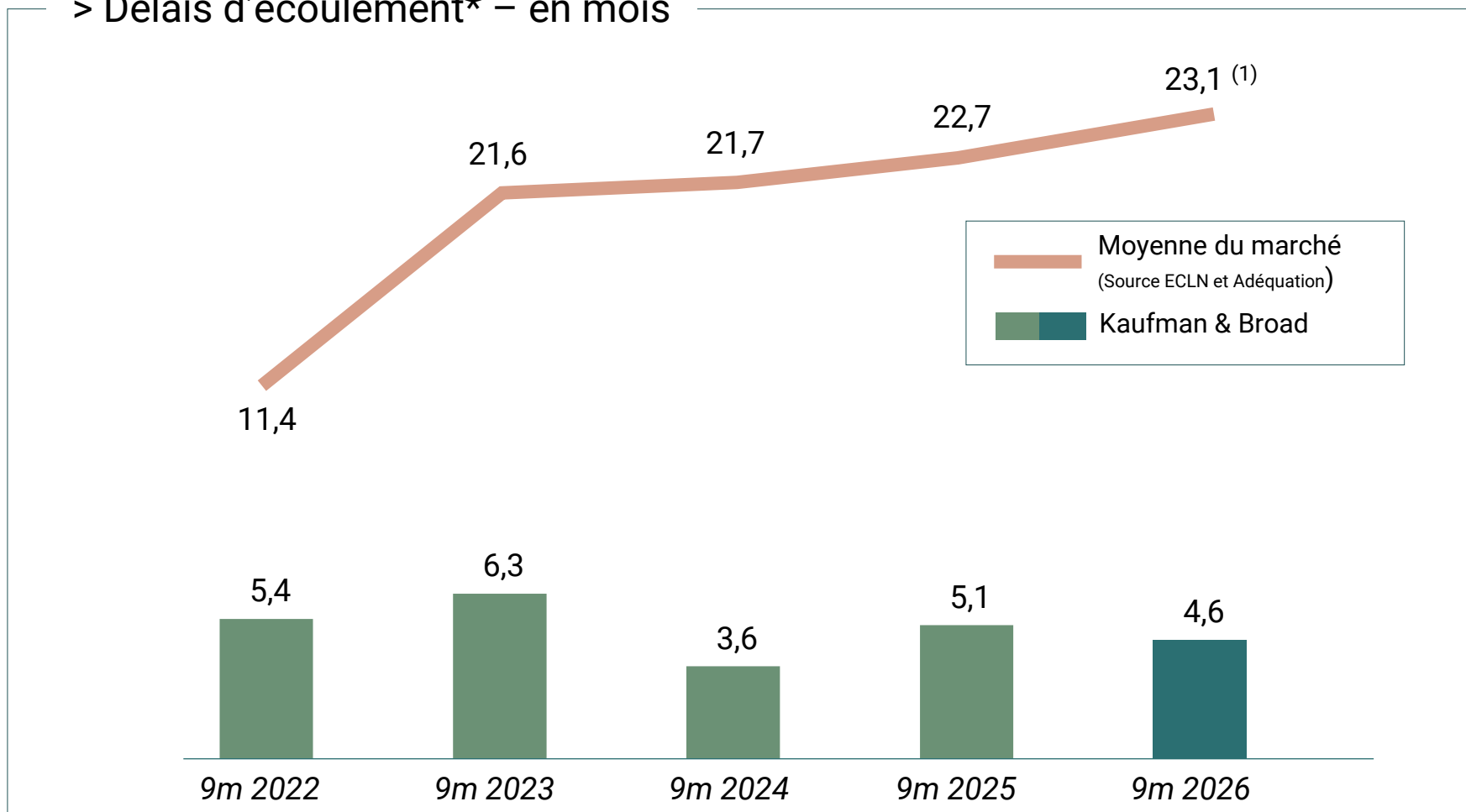


* Source : FPI 9 mois 2023 à 2025 (trimestre civil)

** FPI sur le 1^{er} semestre civil (janvier à juin 2026)

Rythme de commercialisation soutenu

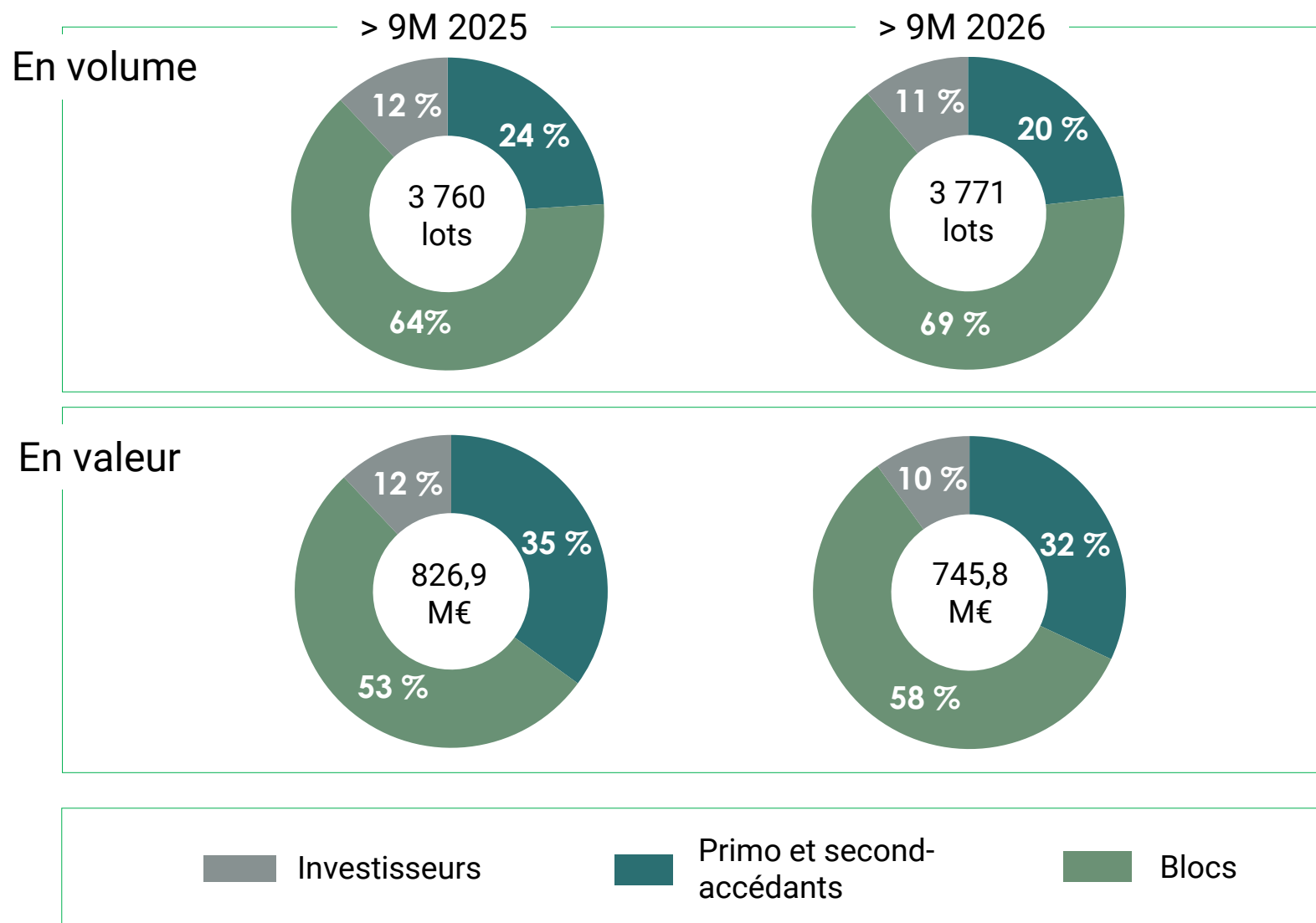
> Délais d'écoulement* – en mois



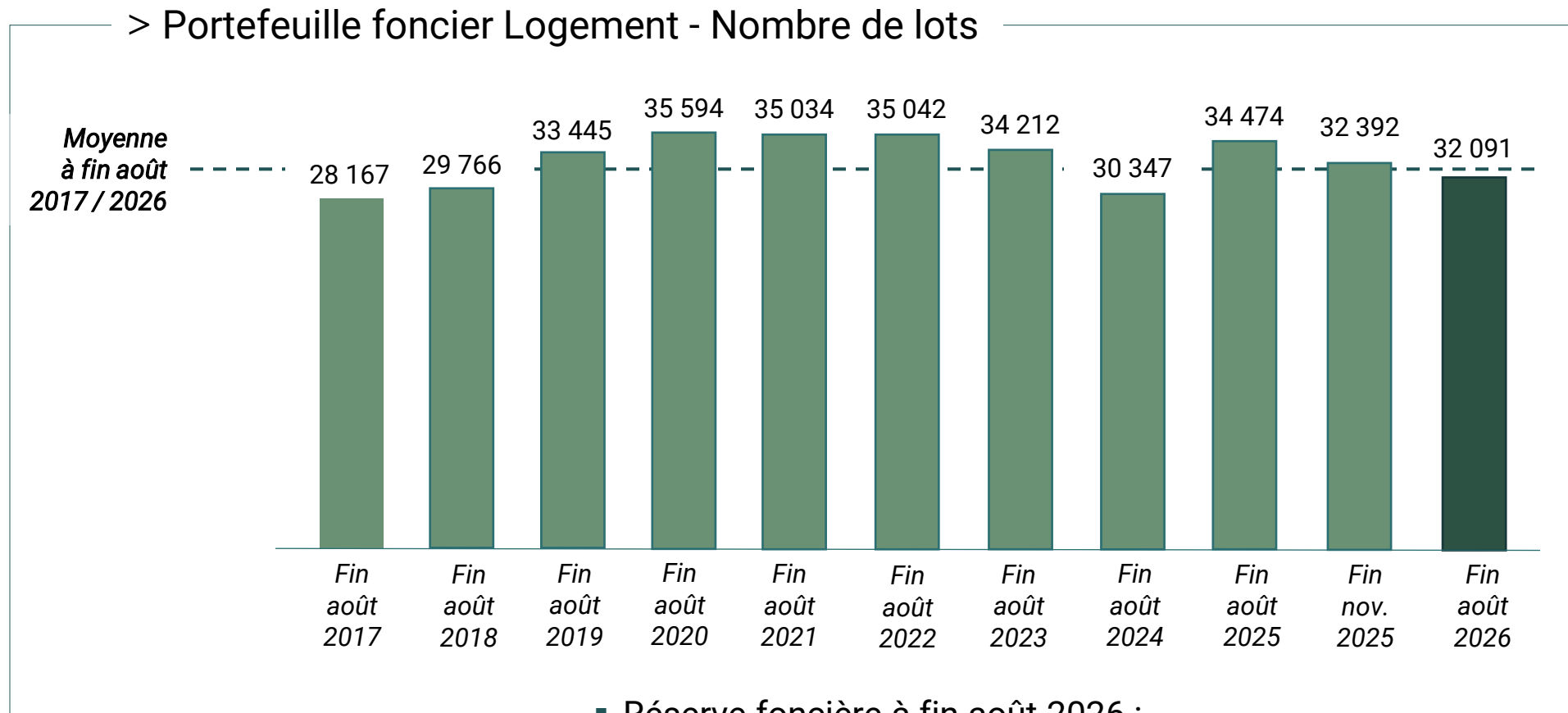
* Sur 9 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période

⁽¹⁾ Données estimées Kaufman & Broad sur la base des données 9 mois 2026 – déc.25 à août 26 (sur 9 mois)

Réservations de logements : évolution de la répartition de la clientèle



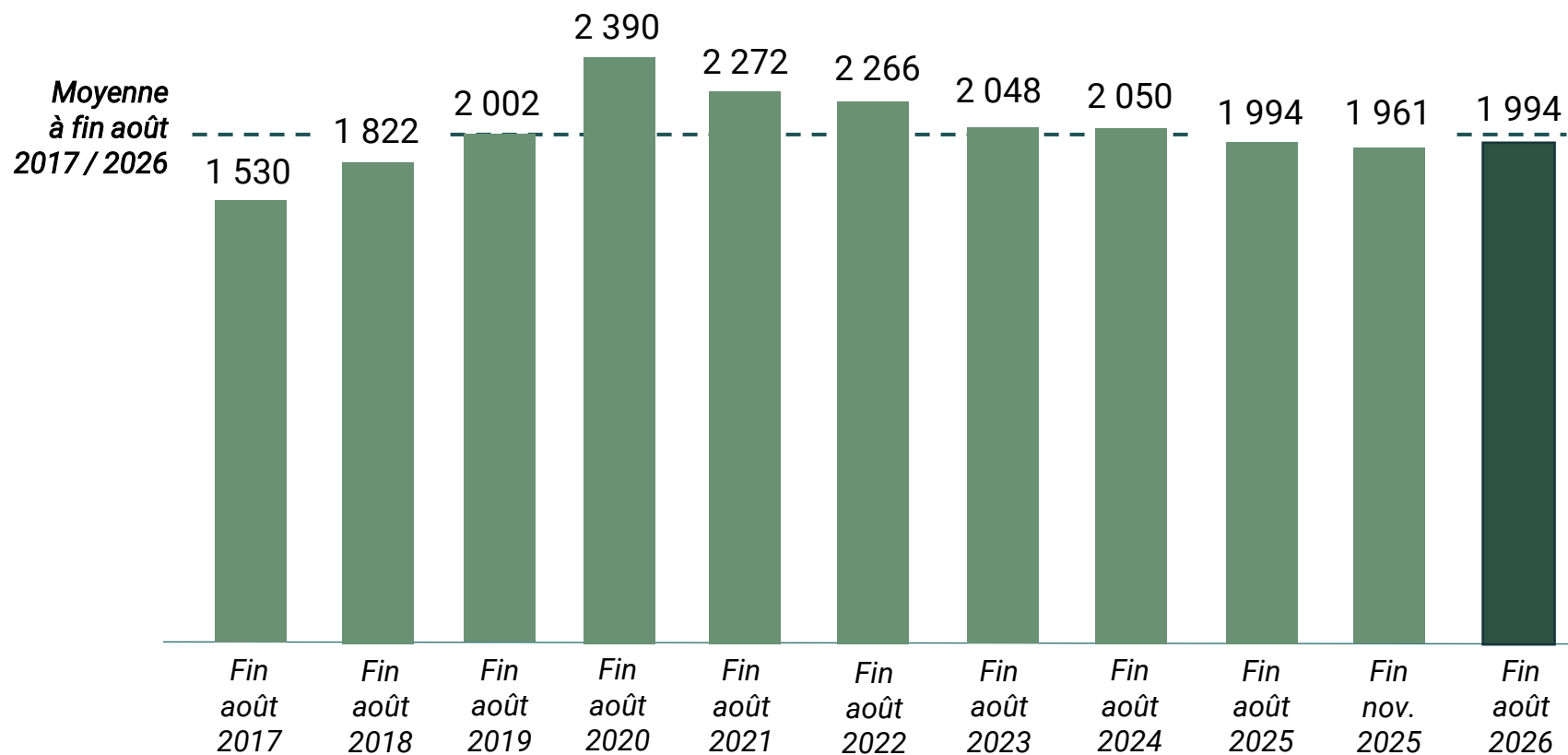
Développement du portefeuille foncier logement

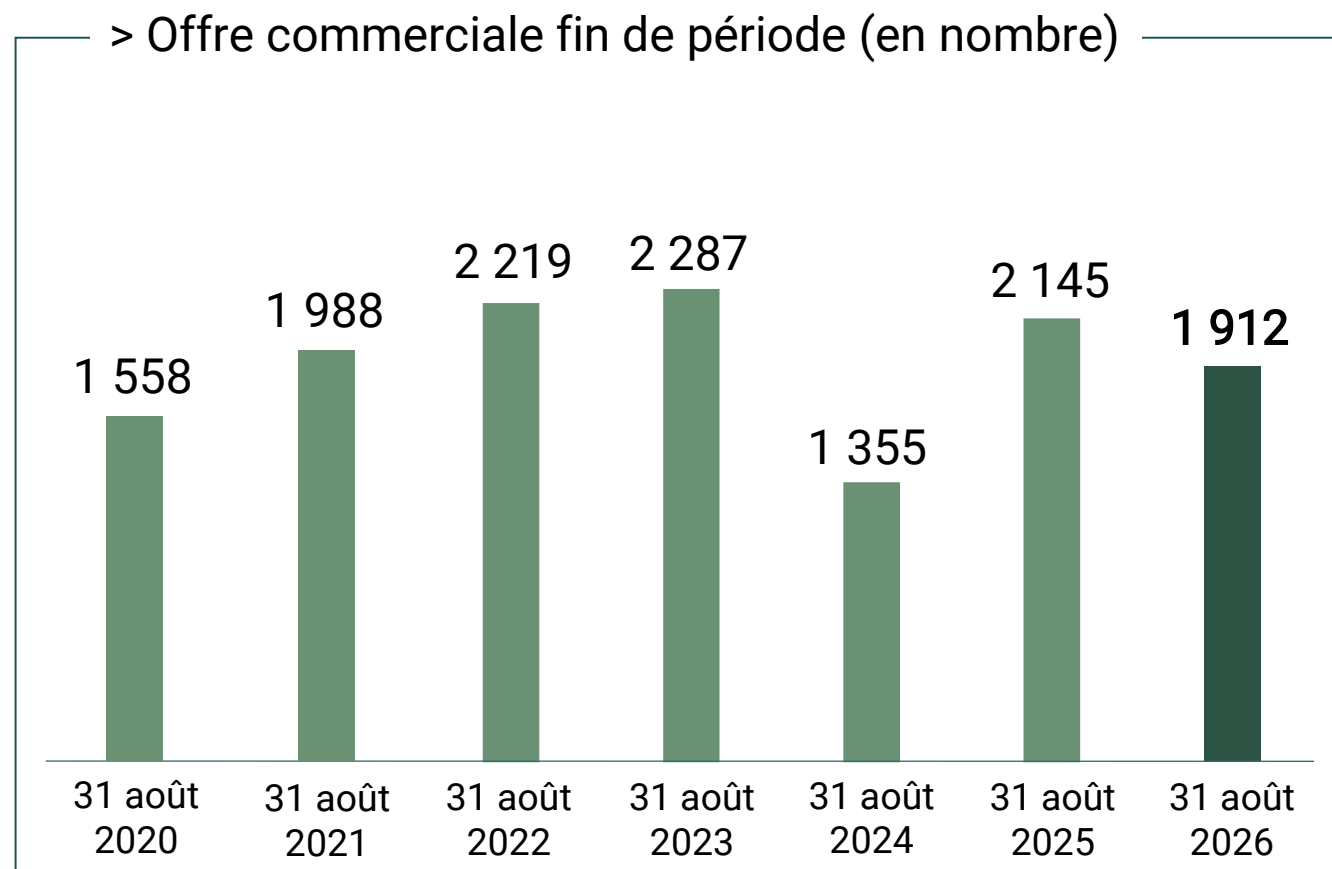


- Réserve foncière à fin août 2026 :
 - > 6 ans d'activité
 - 87% (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

Backlog logement : stabilisation sur la moyenne longue

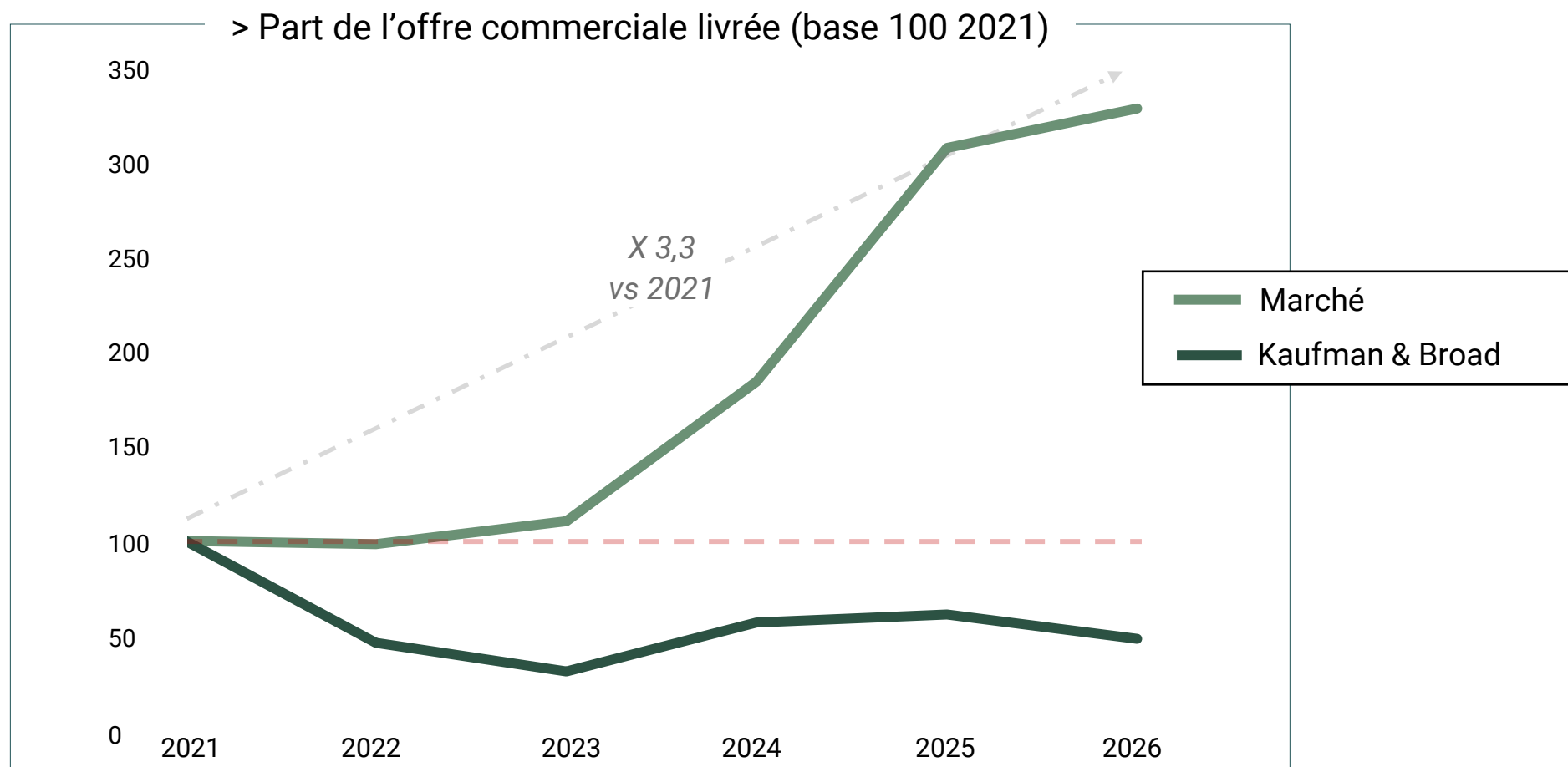
> Backlog Logement M€, HT





Evolution des stocks physiques dans les logements disponibles à la vente* neuf mois à fin août – base 100 2021

* Part dans l'offre commerciale des logements dont les opérations sont physiquement achevées, donc immédiatement habitables, mais qui ne sont ni réservés ou ni signés/actés et qui sont encore disponibles à la vente

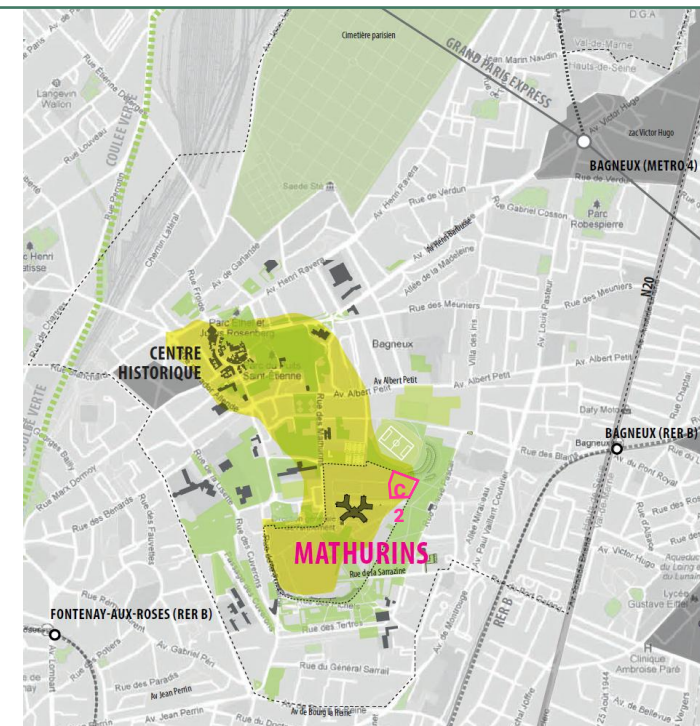
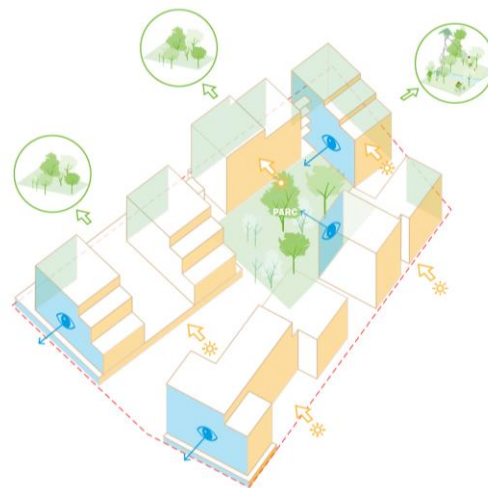


* Source : Estimation K&B – Données Adéquation.

Bagneux : Quartier des Mathurins (C2) – Ancienne friche tertiaire

Reprise d'un permis de construire définitif > 28 000 m²

- 395 logements
- 6 bâtiments, du studio au T5 duplex
- Gymnase public de 2 365 m²
- 290 places de stationnement dont 164 existantes
- Cœur d'îlot :
 - Parc paysager de 6 000 m²
 - 63 % d'espaces verts
 - 2 340 m² de pleine terre
- Dépôt PCM Q4 2026



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2028

BEE
Logement Neuf
Bâtiment Énergie Environnement

Cergy-Pontoise : Kaufman & Broad désigné lauréat de la consultation pour reconvertir un immeuble de bureaux de 20 000 m² en un ensemble mixte

▪ Existant :

- Site de 20 000 m² de bureaux
- Site minéralisé et imperméabilisé
- Propriétaire : groupe bancaire

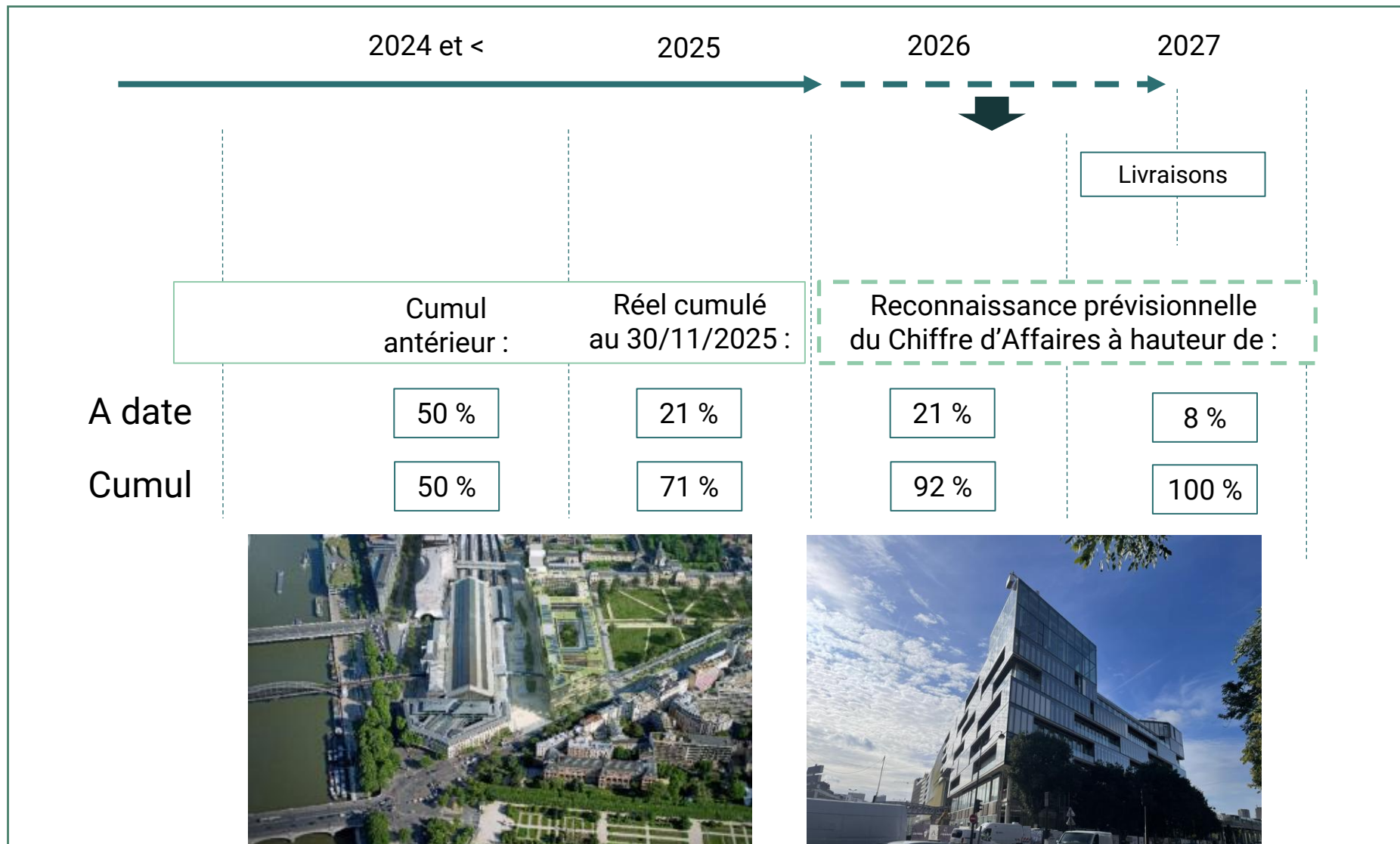


▪ Projet :

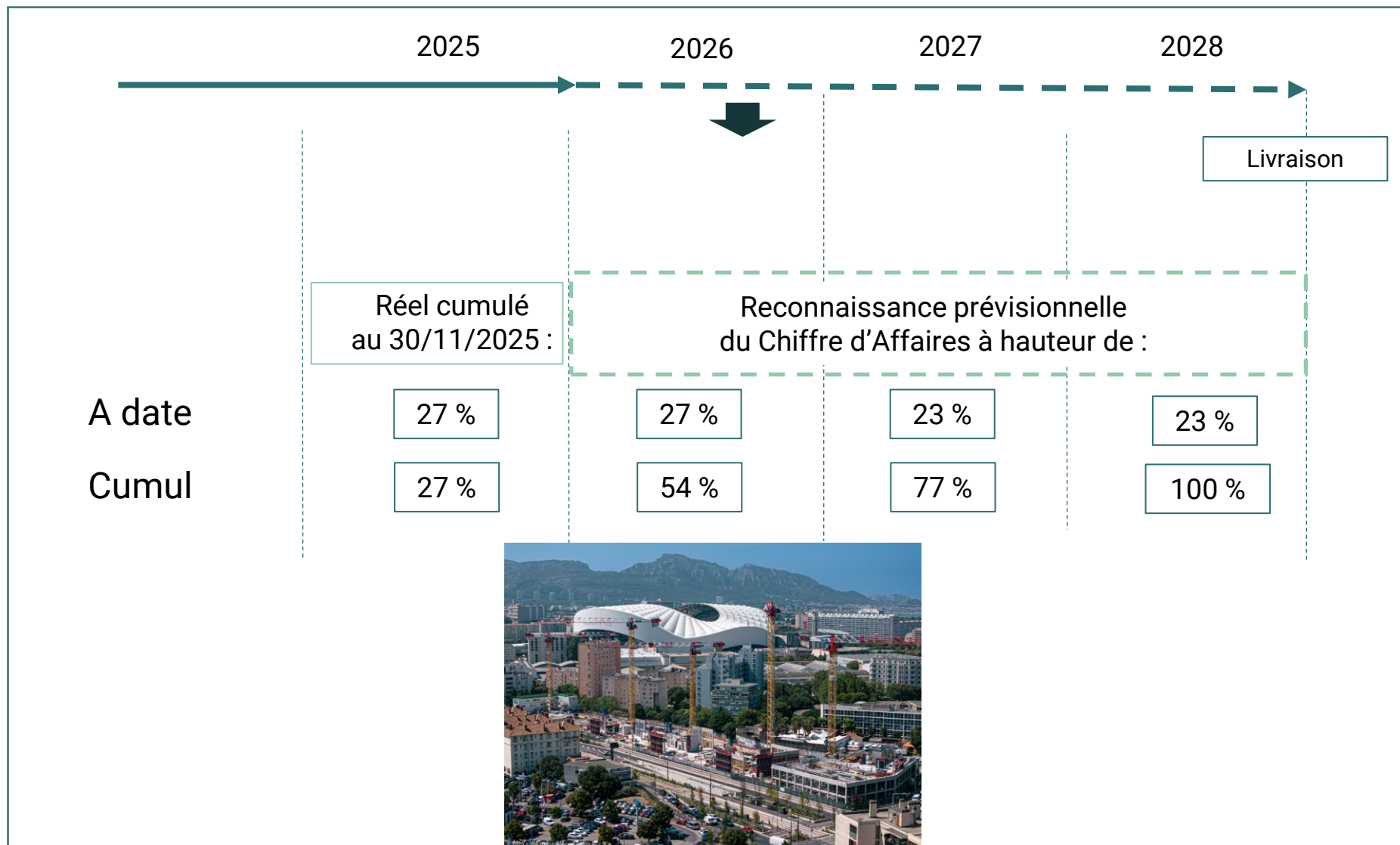
- Kaufman & Broad désigné lauréat par le groupe bancaire
- Transformation en un ensemble mixte :
 - Bureaux : 14 000 m² restructurés à neuf et revendus en VEFA au groupe bancaire
 - 90 logements (environ 6 000 m²) vendus au détail



Austerlitz - Reconnaissance prévisionnelle du chiffre d'affaires à l'avancement



Marseille — Campus EDF - Reconnaissance prévisionnelle du chiffre d'affaires à l'avancement

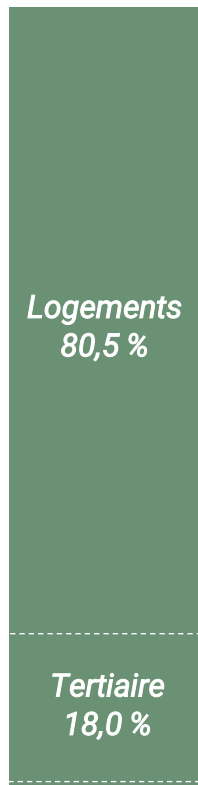


Résultats Financiers



© Photothèque Kaufman & Broad – Cour du Dôme (Toulouse)

744,7 M€



9M 2025

730,8 M€



9M 2026



Logements

(Appartements, maisons, résidences gérées)

550,2 M€ vs 599,2 M€



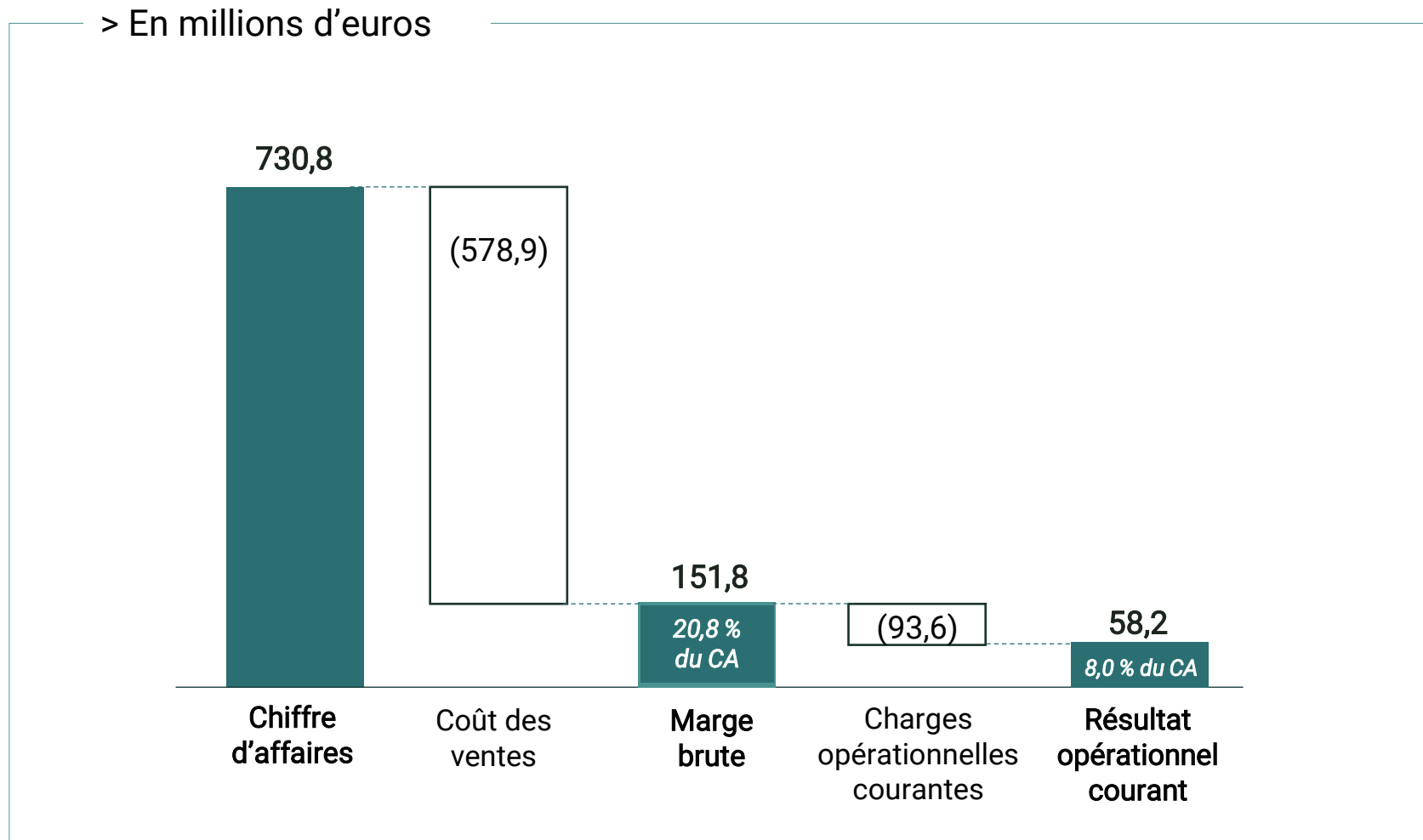
Tertiaire

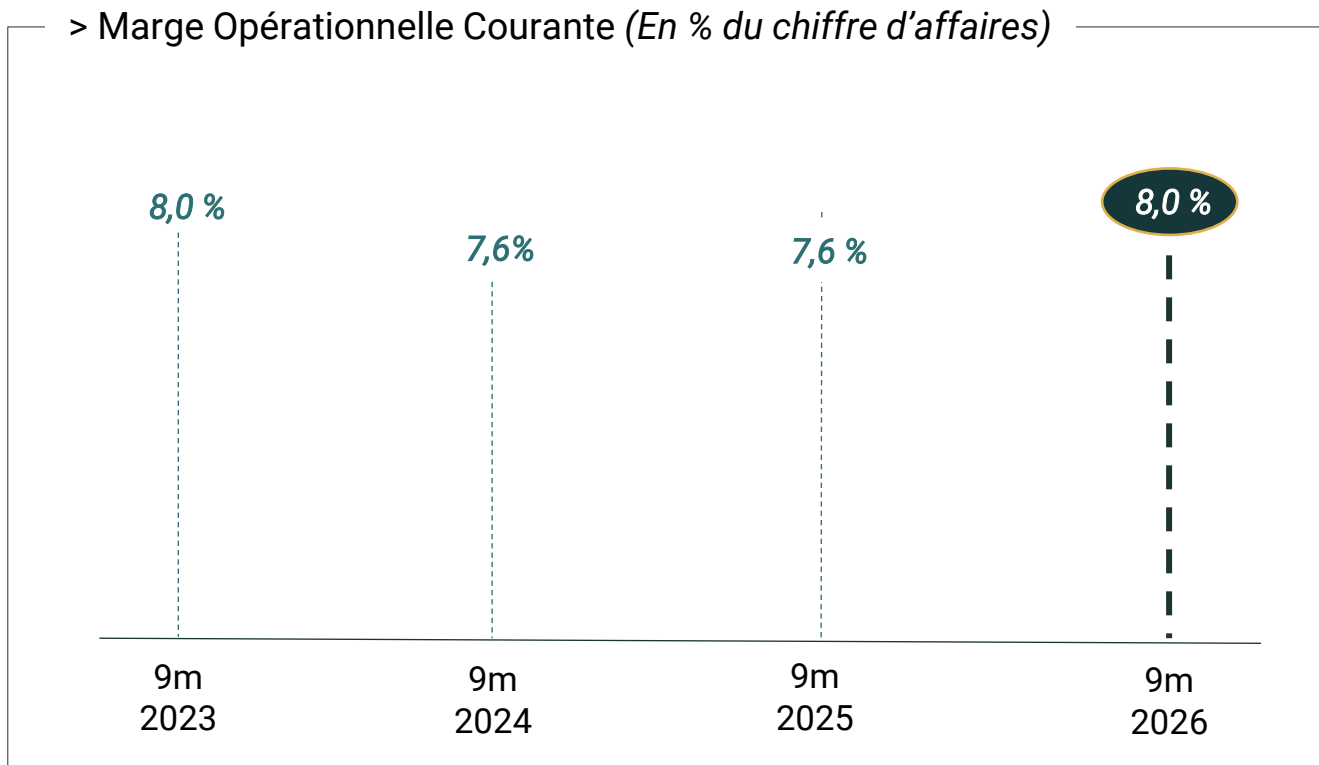
(Bureaux, commerces et logistique)

167,9 M€ vs 133,8 M€

*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 12,7 M€ vs 11,6 M€

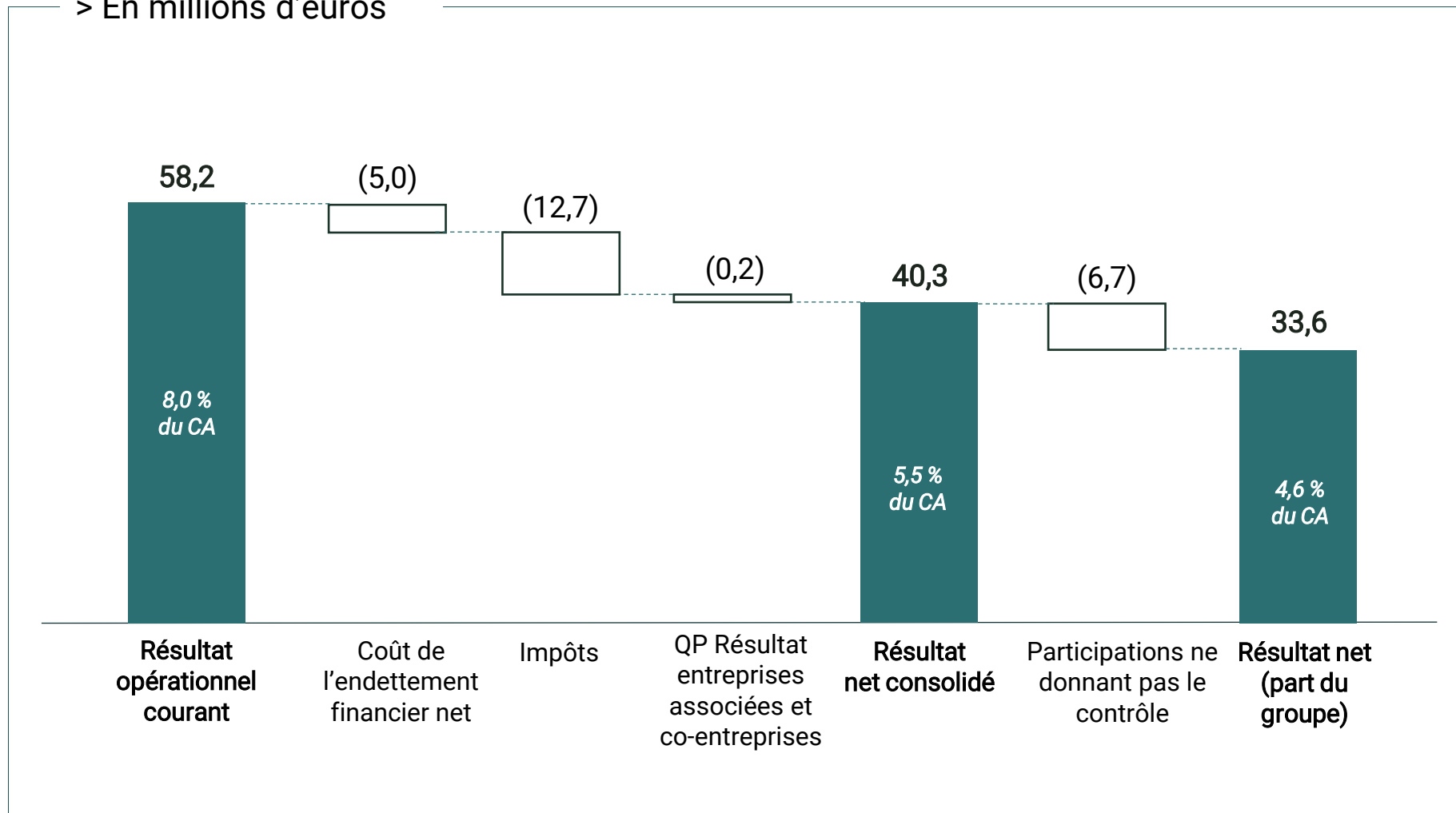
Du chiffre d'affaires au résultat opérationnel courant





Du résultat opérationnel courant au résultat net

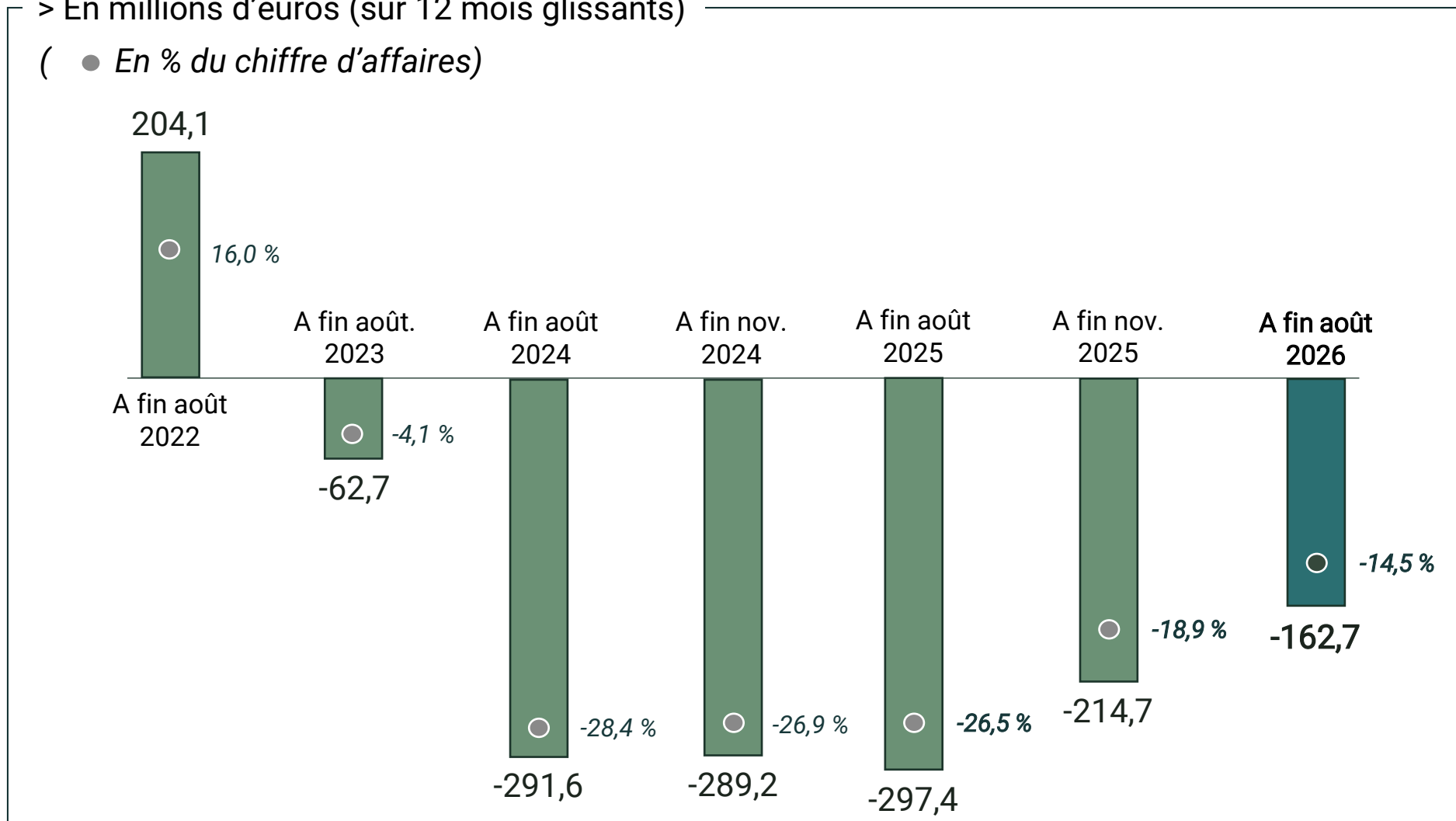
> En millions d'euros



Evolution du besoin en fonds de roulement

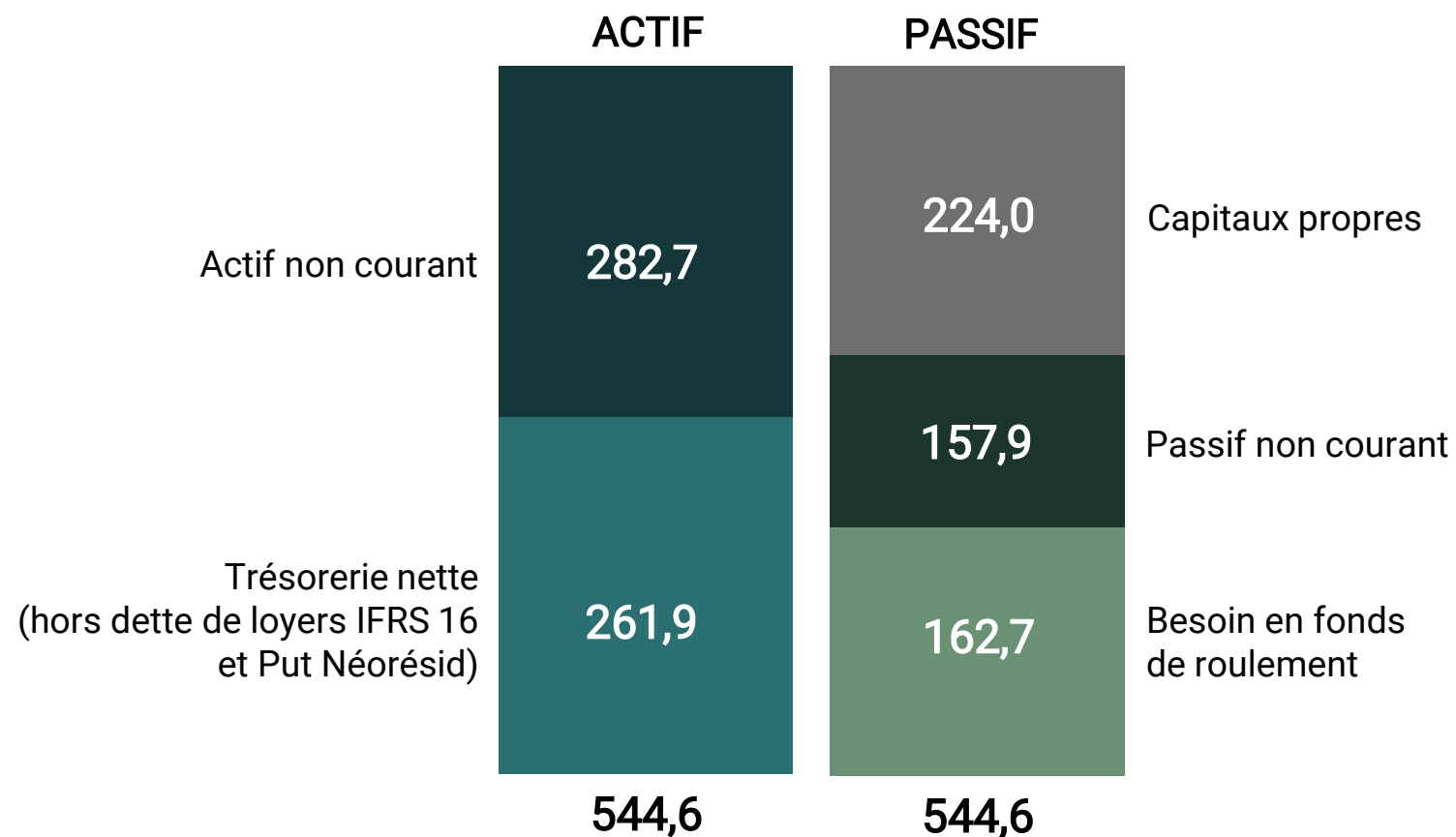
> En millions d'euros (sur 12 mois glissants)

(● En % du chiffre d'affaires)



Bilan consolidé simplifié au 31 août 2025

> En millions d'euros



<i>En millions d'euros</i>	31 août 2026	30 nov. 2025
Capitaux propres	224,0	237,6
Dette financière *	55,2	57,6
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	4,4	2,7
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	0,0	0,7
dont dette de loyers IFRS 16 et Put Néoresid	50,8	54,1
Maturité dette financière	0,0 an	0,0 an
* Dont (hors dette IFRS 16 et Put Néoresid) :		
Frais d'émission d'emprunt	(0,7)	(0,9)
Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres	5,1	4,3
Emprunt obligataire	-	-
Autres emprunts	0,1	0,1
Trésorerie active	266,4	322,5

Confirmation de la notation « BBB - » Investment grade

- L'agence de notation Fitch Ratings a confirmé, fin août 2026, 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* ».

Perspectives



© Photothèque Kaufman & Broad – Silver Island (La Défense)

Sur l'ensemble de l'exercice 2026, les perspectives fixées en janvier dernier sont maintenues :

- 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 restera positive.

(1) Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

CERTAINES INFORMATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT NE CONSTITUENT PAS DES DONNÉES HISTORIQUES, MAIS SONT DES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES. CES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES SONT FONDÉES SUR DES ESTIMATIONS, DES PRÉVISIONS ET DES HYPOTHÈSES EN CE INCLUS, NOTAMMENT, DES HYPOTHÈSES CONCERNANT LA STRATÉGIE PRÉSENTE ET FUTURE DE KAUFMAN & BROAD ET L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE DANS LEQUEL KAUFMAN & BROAD EXERCE SES ACTIVITÉS, QUI EST SIGNIFICATIVEMENT IMPACTÉ PAR LA CRISE SANITAIRE ACTUELLE. CES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES NE SONT VALABLES QU'À LA DATE DU PRÉSENT DOCUMENT. LES RÉSULTATS RÉELS POURRAIENT ÊTRE SIGNIFICATIVEMENT DIFFÉRENTS DE CEUX QUI SONT PRÉSENTÉS, EXPLICITEMENT OU IMPLICITEMENT, DANS CES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES. LES DÉCLARATIONS ET INFORMATIONS PROSPECTIVES NE CONSTITUENT PAS DES GARANTIES DE PERFORMANCES FUTURES ET SONT SOUMISES À DES RISQUES ET INCERTITUDES DIFFICILES À PRÉVOIR ET GÉNÉRALEMENT EN DEHORS DU CONTRÔLE DE KAUFMAN & BROAD 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.

(1) Hors dette IFRS 16 et Put Neoresid

Merci

CONTACTS

Directeur Général Finances

Bruno Coche - 01 41 43 44 73 / infos-invest@ketb.com

Relations presse

Primatice : Thomas de Climens - 06 78 12 97 95 / thomasdeclimens@primatice.fr

Kaufman & Broad : Emmeline Cacitti - 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com



© Photothèque Kaufman & Broad – Agence de Marseille