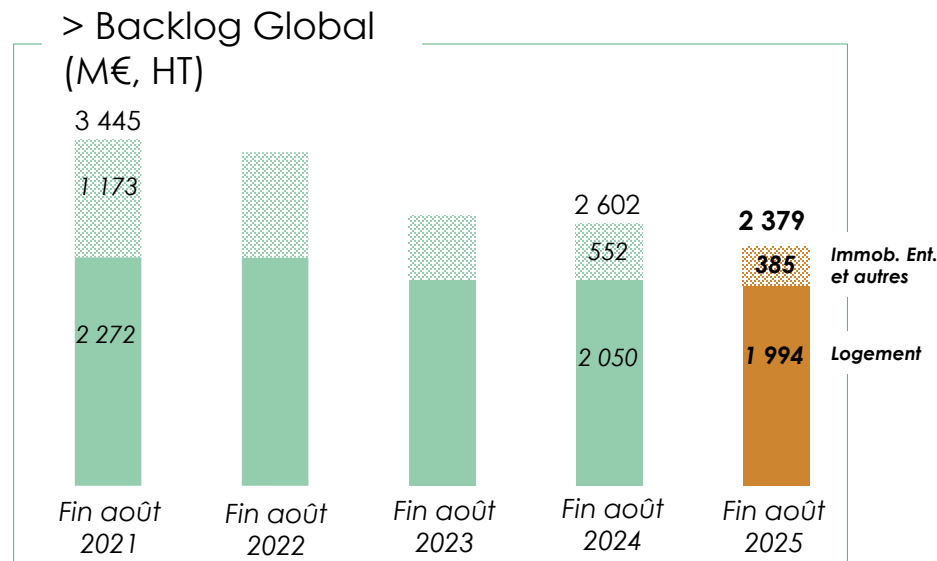
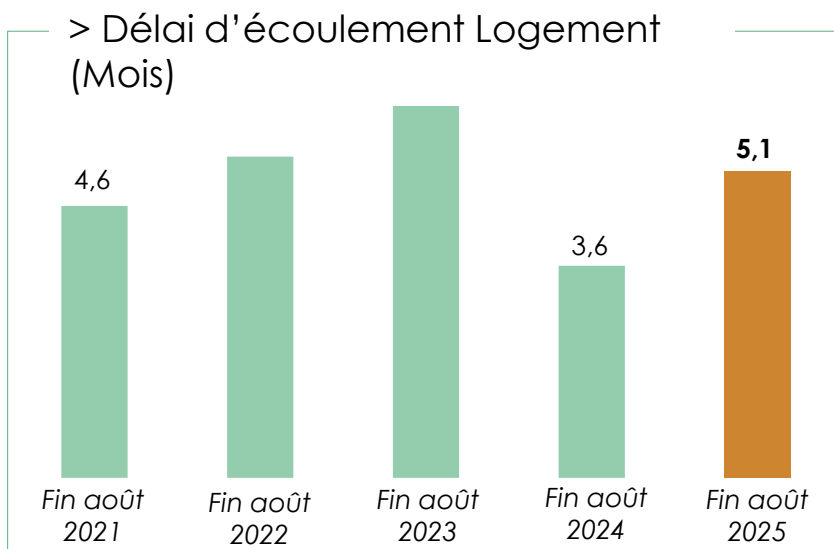
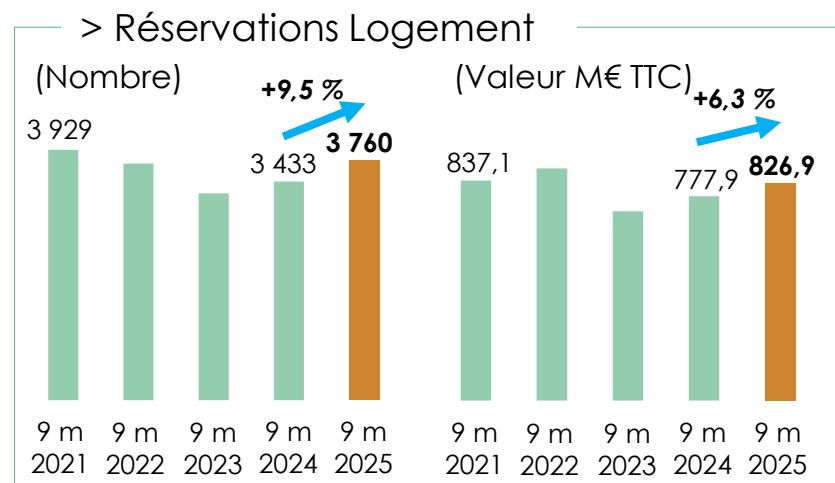
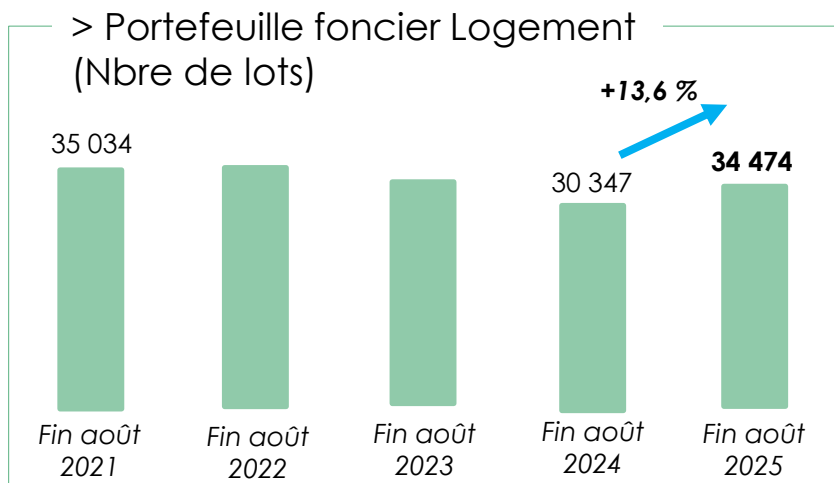




Résultats des neuf premiers mois de 2025 et perspectives

3 octobre 2025

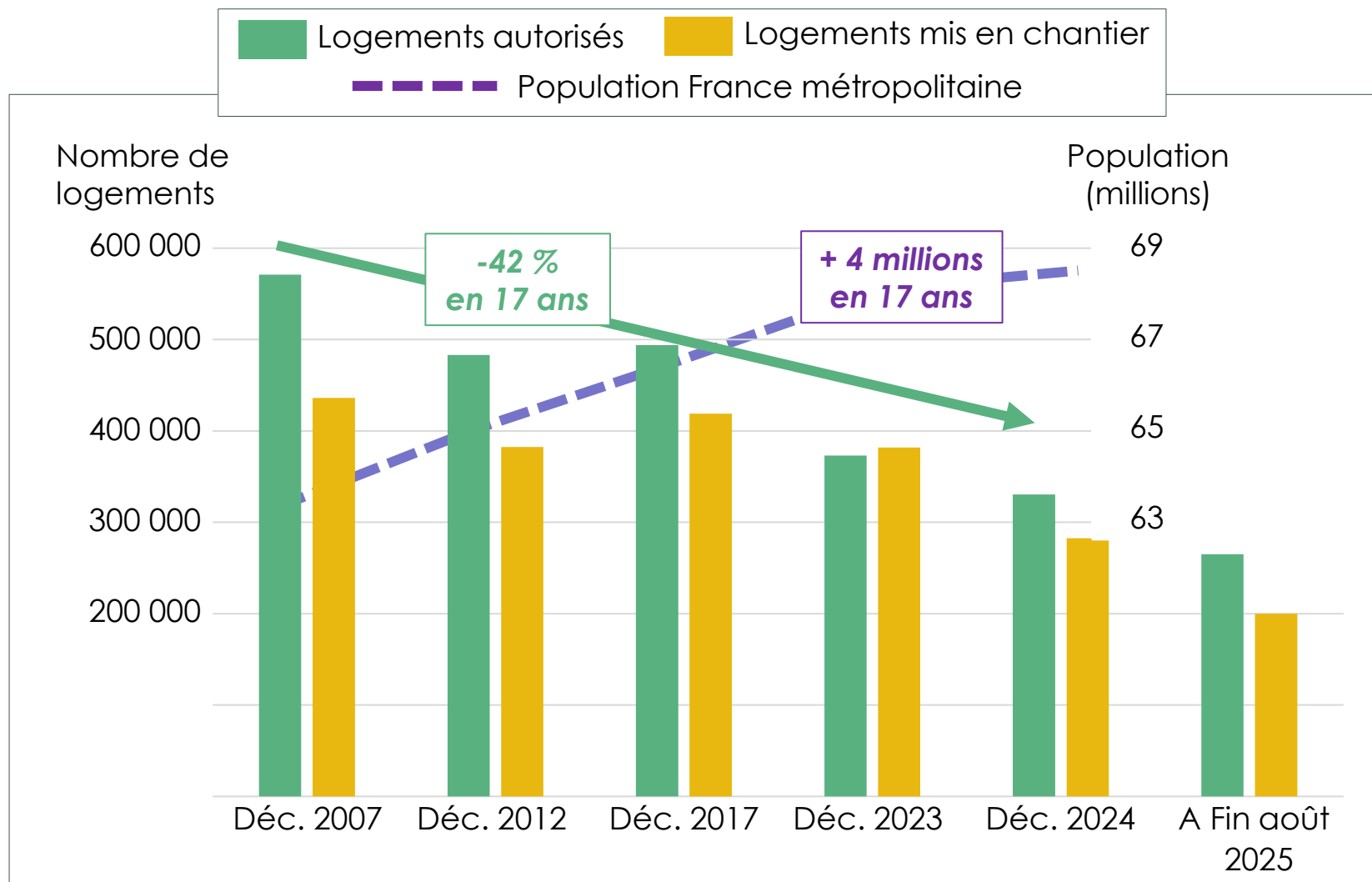
SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME





Le marché du logement

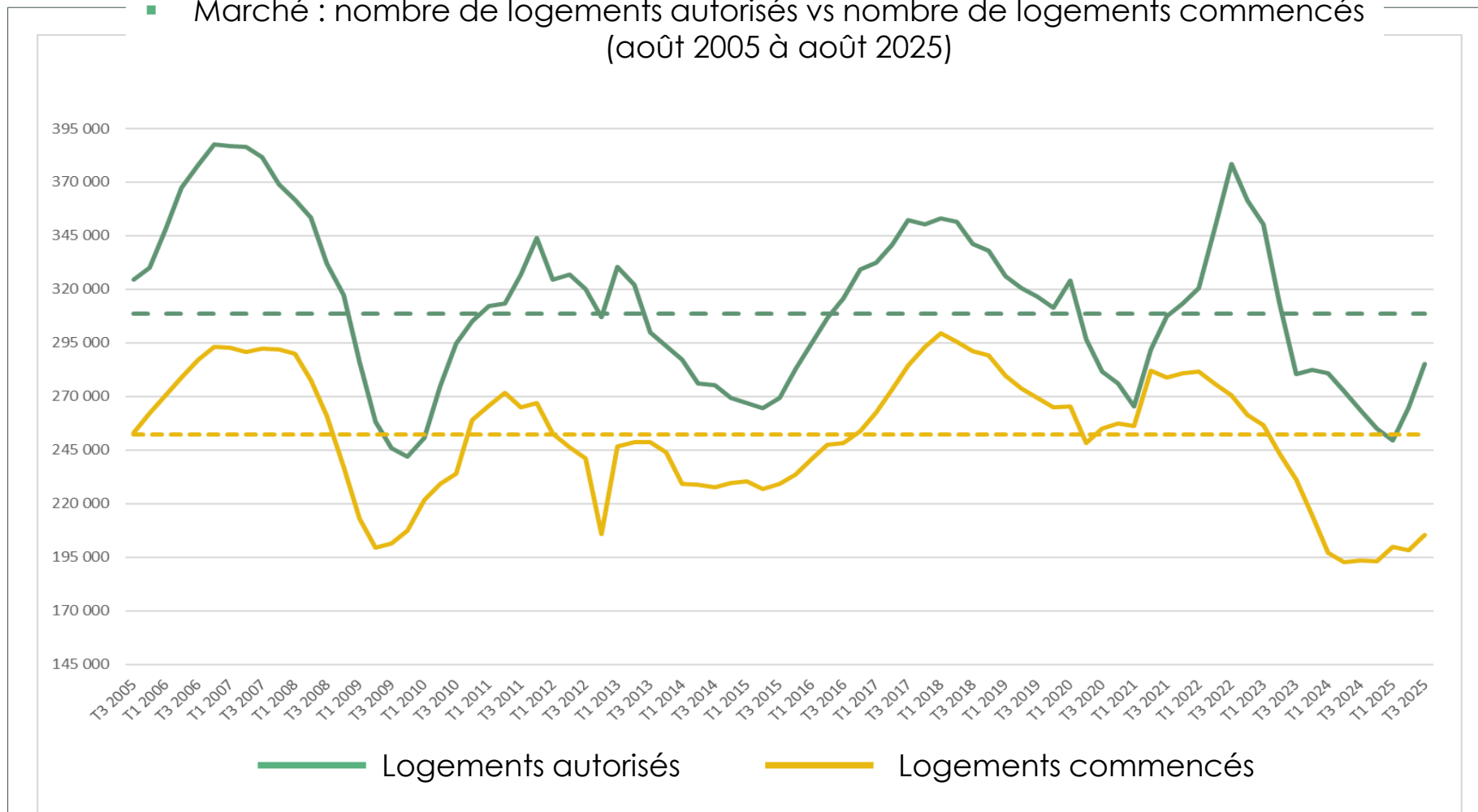
EVOLUTION DES LOGEMENTS AUTORISÉS ET COMMENCÉS VS ÉVOLUTION DE LA POPULATION



Source : Ministère du logement

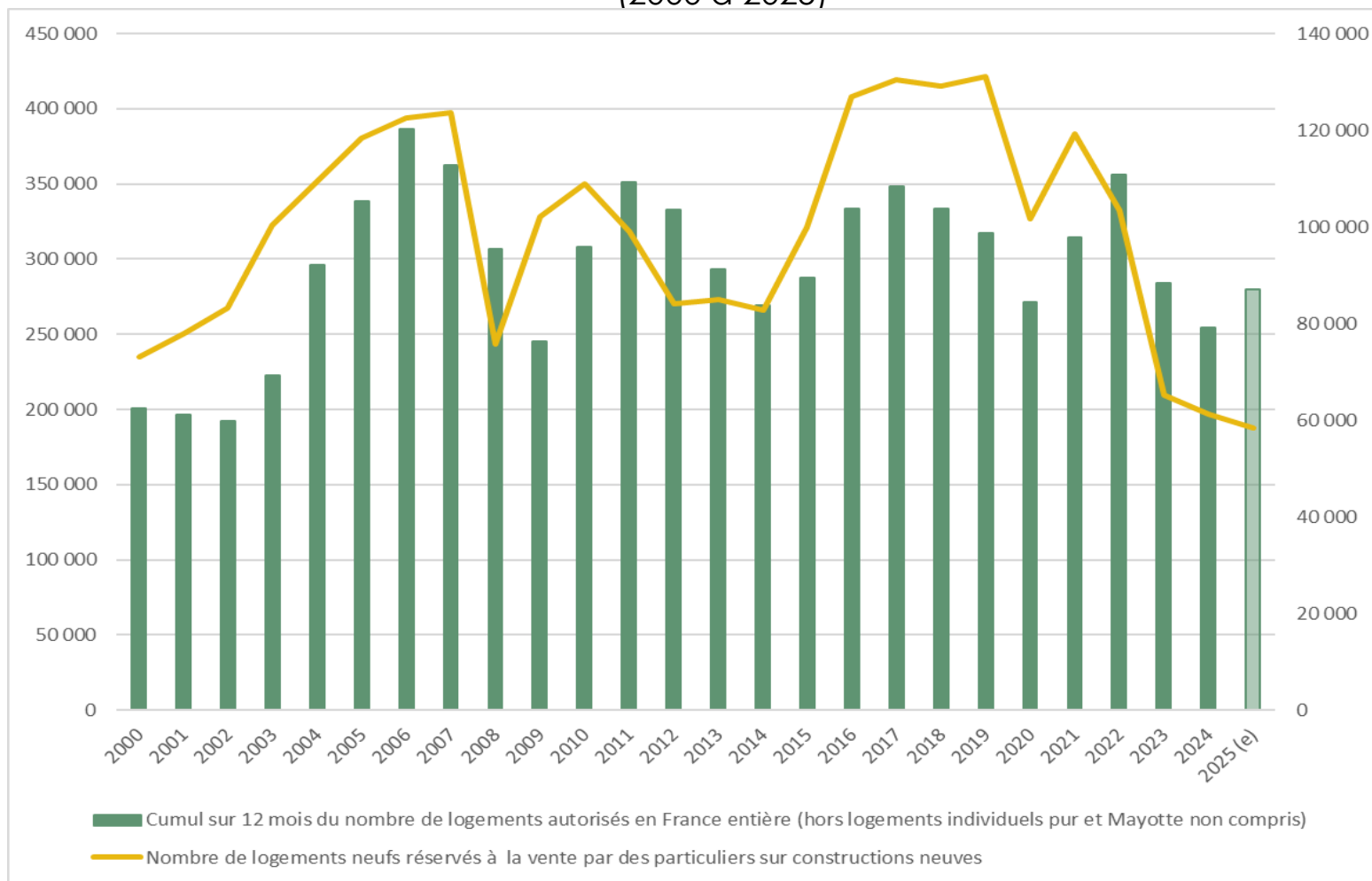
EVOLUTION DES LOGEMENTS AUTORISÉS ET COMMENCÉS SUR 12 MOIS

- Marché : nombre de logements autorisés vs nombre de logements commencés (août 2005 à août 2025)



EVOLUTION DES LOGEMENTS AUTORISÉS ET DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS DEPUIS 2000

- Marché : nombre de logements autorisés vs réservations de logements (2000 à 2025)



QUELQUES ASPECTS DU MARCHÉ DU LOGEMENT À L'AUTOMNE 2025

- Taux d'emprunt :
 - Taux toujours compétitifs à fin août : 3,14 % sur 20 ans, 3,27 % sur 25 ans
 - Projection à 4/6 mois : stabilisation entre 3,25 et 3,50 % sur 20 ans
- Evolution PTZ :
 - Forte activité 2025 : extension à toute la France, réintégration maison neuve, augmentation plafonds revenus, financement jusqu'à 50 % pour les ménages modestes
 - Projection 40 000 prêts par logements neufs vs 25 000 en 2024 (montant moyen entre 80 et 120 000 €)
- Capacité des bailleurs sociaux
 - Position financière fragile : fonds propres en baisse, investissements rénovation, non départ locataires, difficulté à obtenir leurs agréments

Source : Adéquation, Kaufman & Broad



Activité Logement

PERFORMANCES COMMERCIALES : MARCHÉ VS KAUFMAN & BROAD

(hors Blocs et résidences gérées)

Marché

Kaufman & Broad

- Logements mis en vente
*(Janvier à août 2025
vs janvier à août 2024)*

-6 %

+59 %

- Offre commerciale
(Août 2025 vs août 2024)

-10 %

+37 %

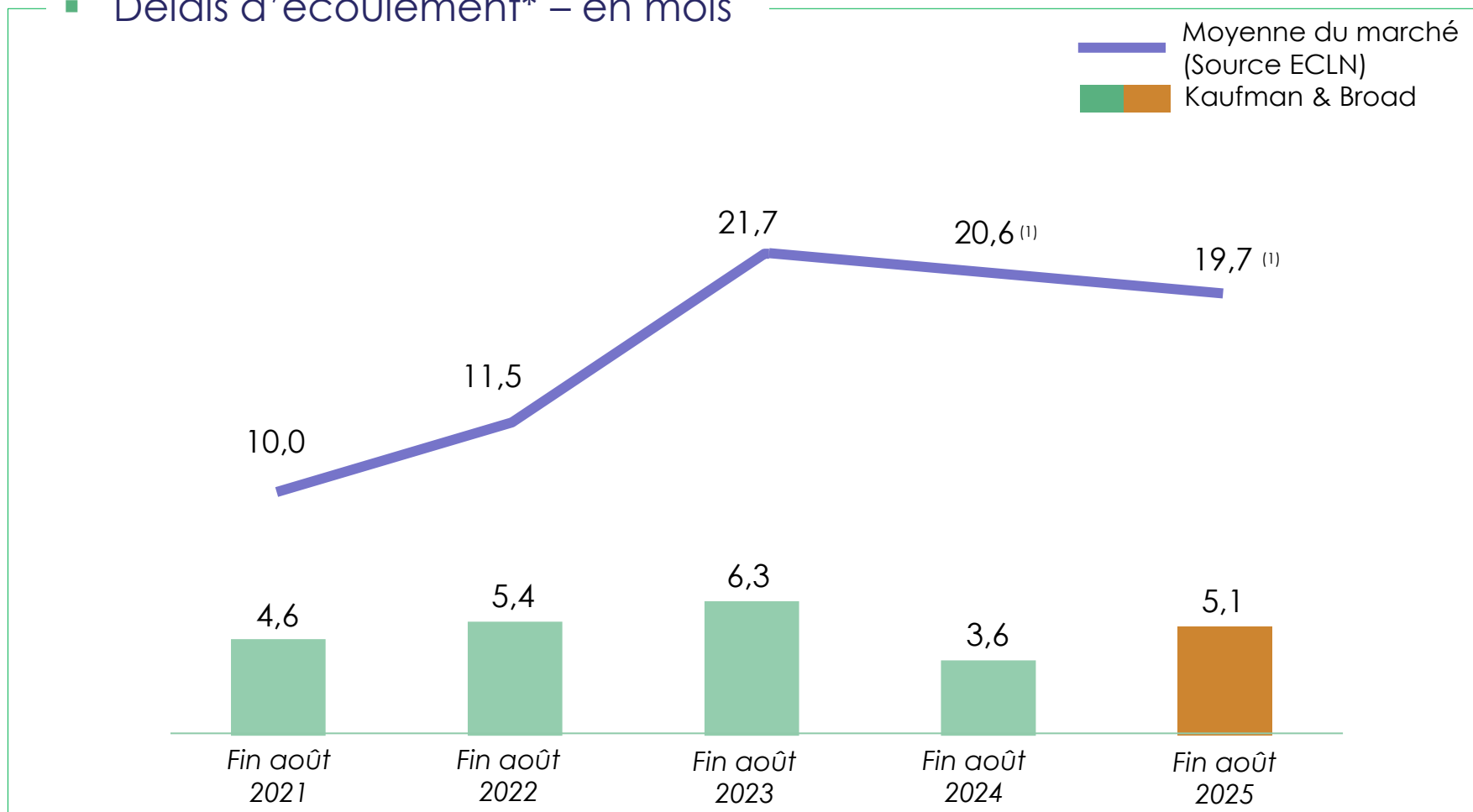
- Réservations
*(Janvier à août 2025
vs janvier à août 2024)*

-10 %

+12 %

Source : Adéquation, Kaufman & Broad

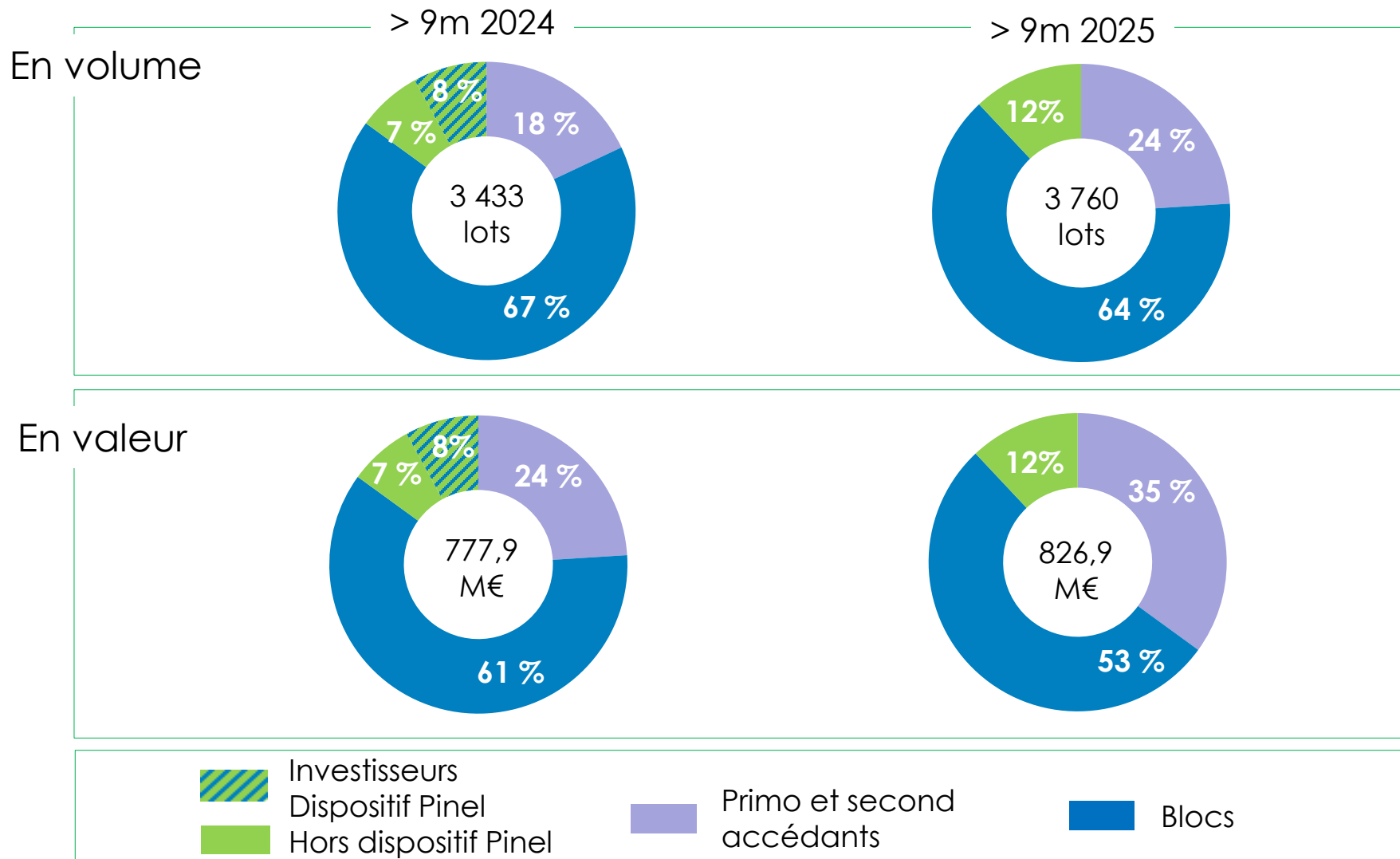
■ Délais d'écoulement* – en mois



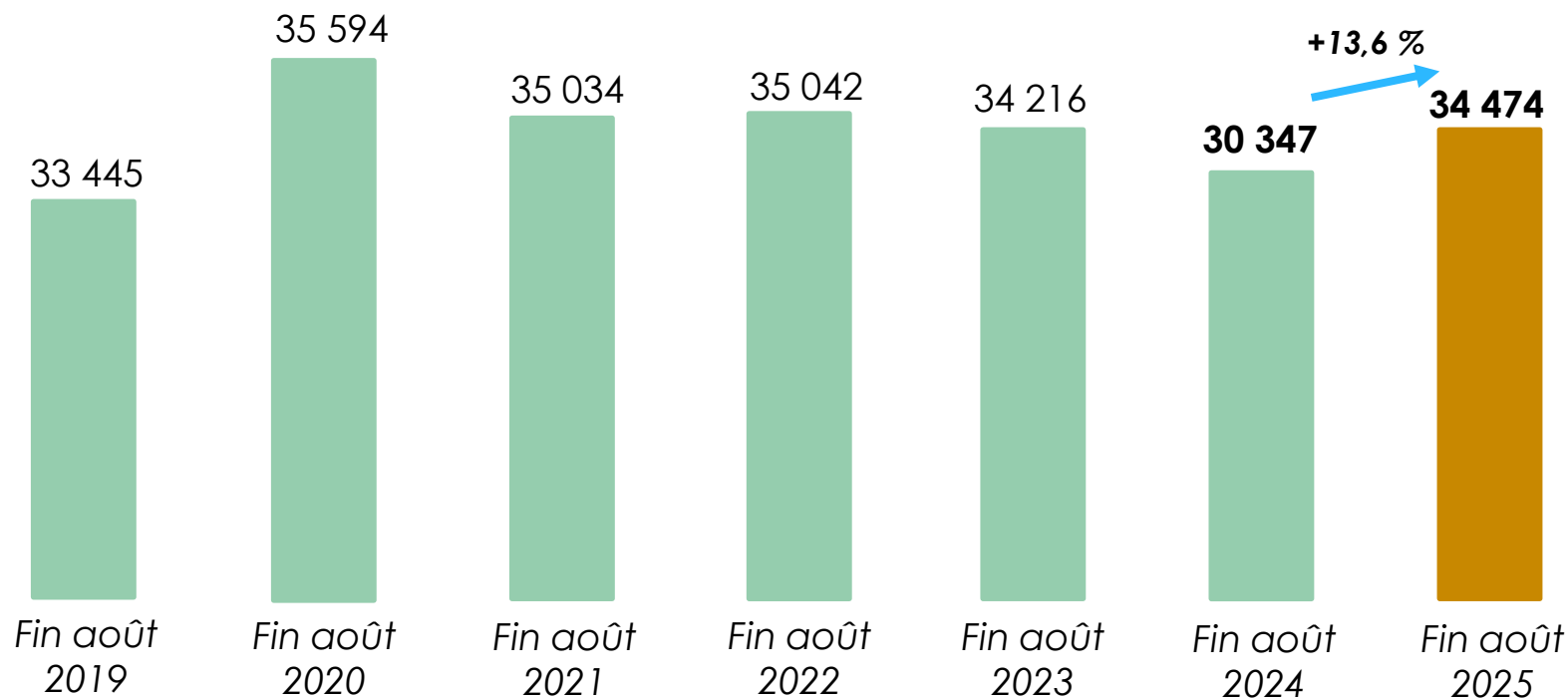
* Sur 9 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période

(1) Données Estimé Kaufman & Broad sur la base des données Adéquation et de l'ECLN disponibles à fin août 2025 vs 2024 (sur 9 mois)

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



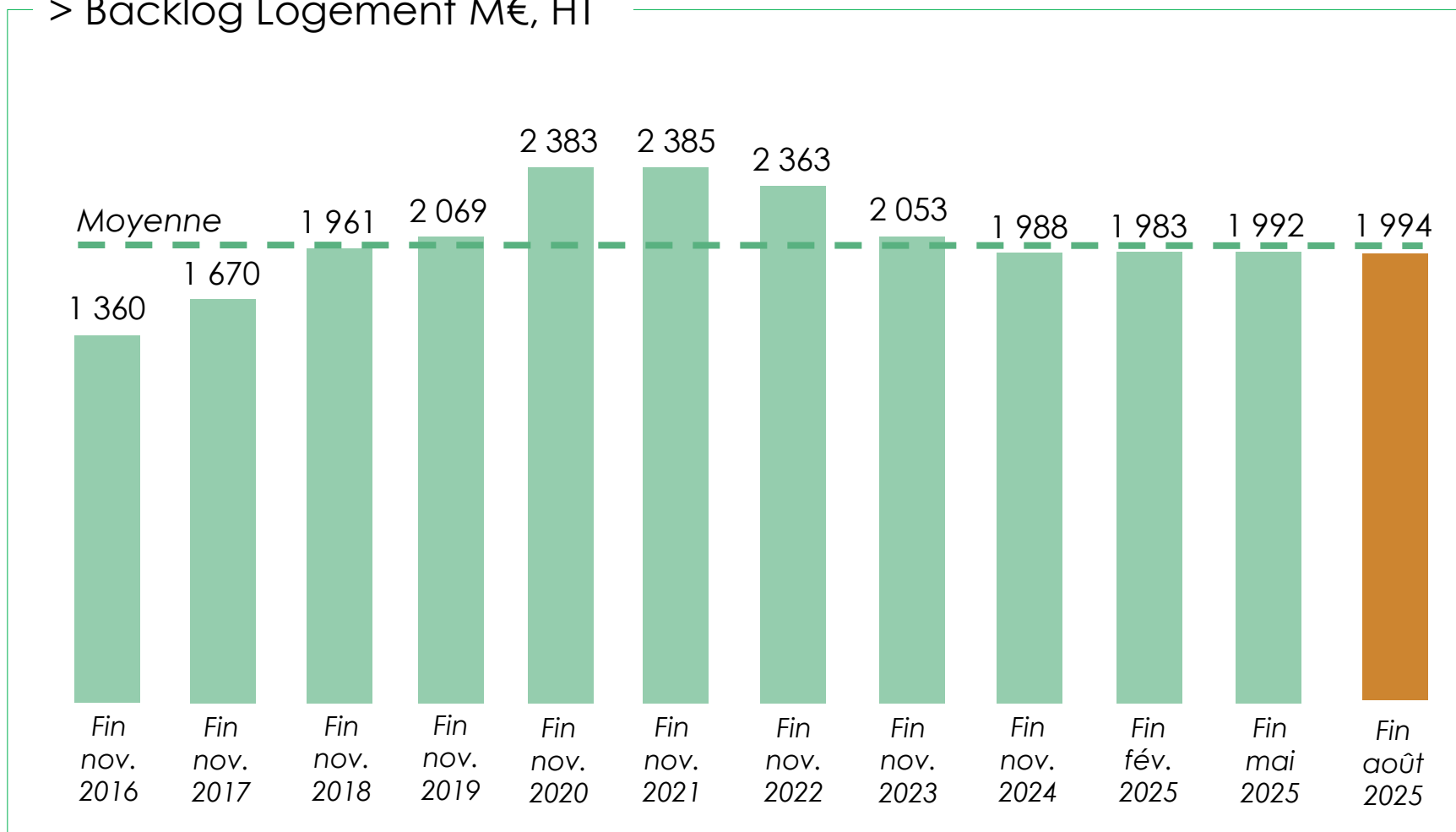
> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots



- Réserve foncière à fin août 2025 :
 - > 6 ans d'activité
 - 84 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

BACKLOG LOGEMENT : STABILISATION SUR LA MOYENNE LONGUE

> Backlog Logement M€, HT





Immobilier d'entreprise

ACTIVITÉ TERTIAIRE SUR LES NEUF PREMIERS MOIS DE L'EXERCICE

133,8 M€ HT
de chiffres d'affaires

Vs 90,3 M€ HT
sur 9m 2024

-0,5 M€ TTC
de réservations

Vs 21,0 M€ TTC
Sur 9m 2024

384,4 M€ HT
de Backlog

Vs 552,5 M€ HT
à fin août 2024

108 900 m²
en cours de
développement

Bureaux Logistique
51 000 m² 57 900 m²

123 700 m²
en cours de
commercialisation

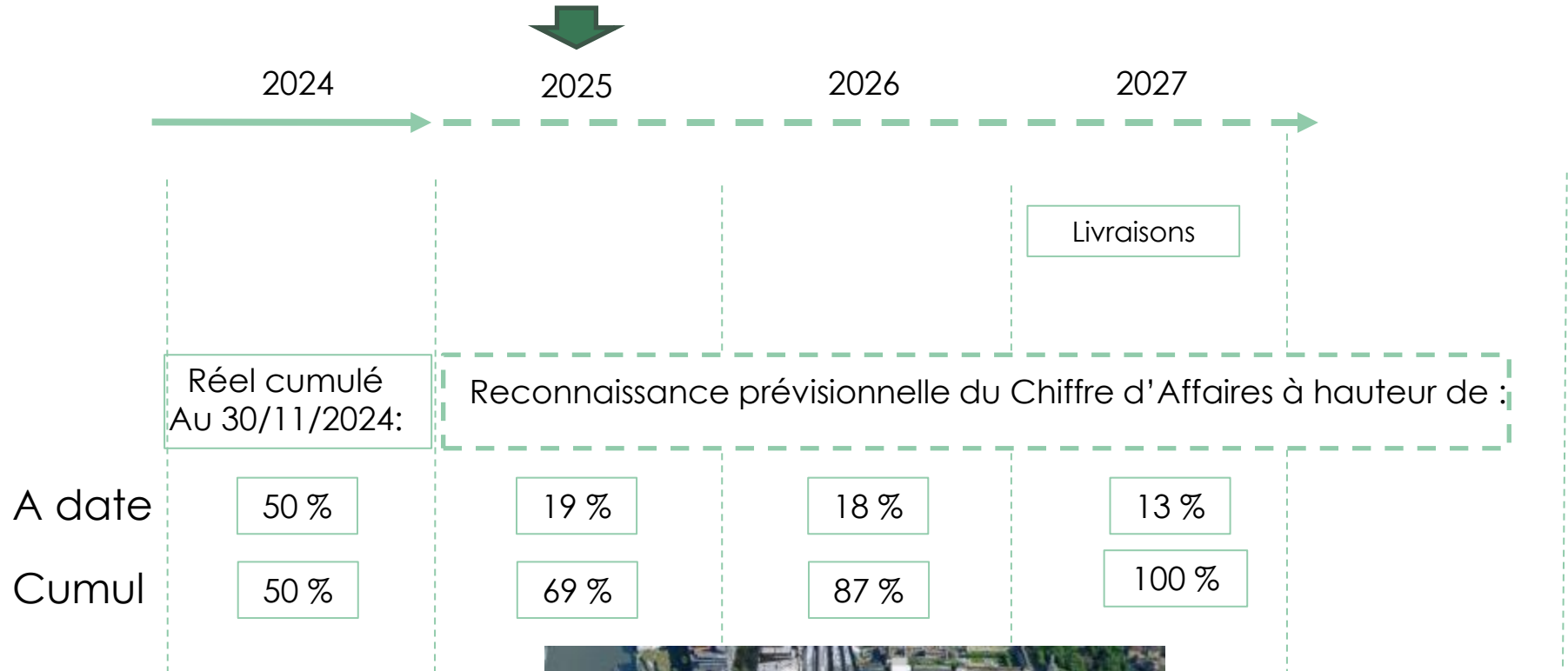
Bureaux Logistique
11 500 m² 112 200 m²

113 500 m²
en cours de
construction

Bureaux Logistique
100 800 m² 12 700 m²

55 200 m² de contrats de MOD (*maîtrise d'ouvrage déléguée*)

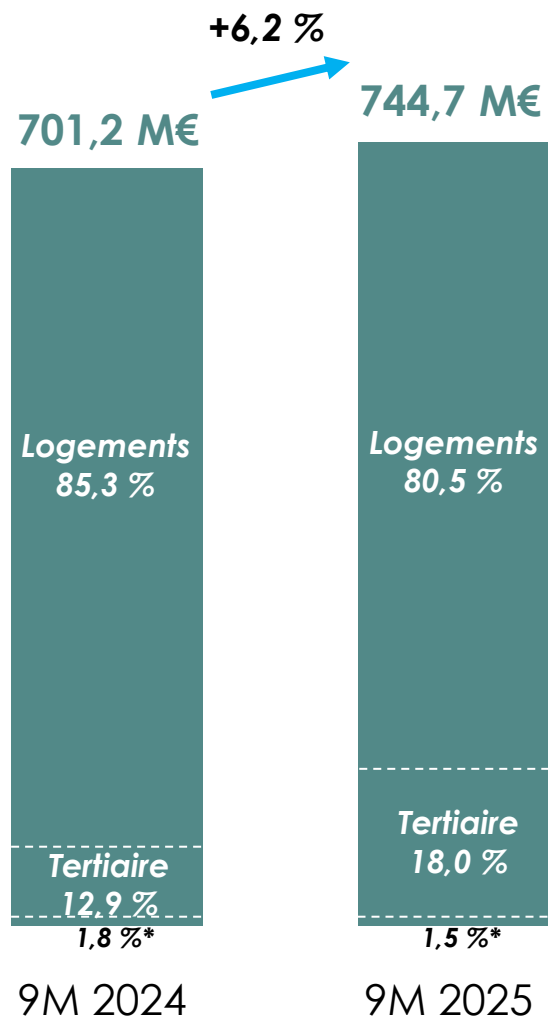
AUSTERLITZ - RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT



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

Résultats financiers

CHIFFRE D'AFFAIRES



Logements
(Appartements, maisons, résidences gérées)
599,2 M€ vs 598,4 M€

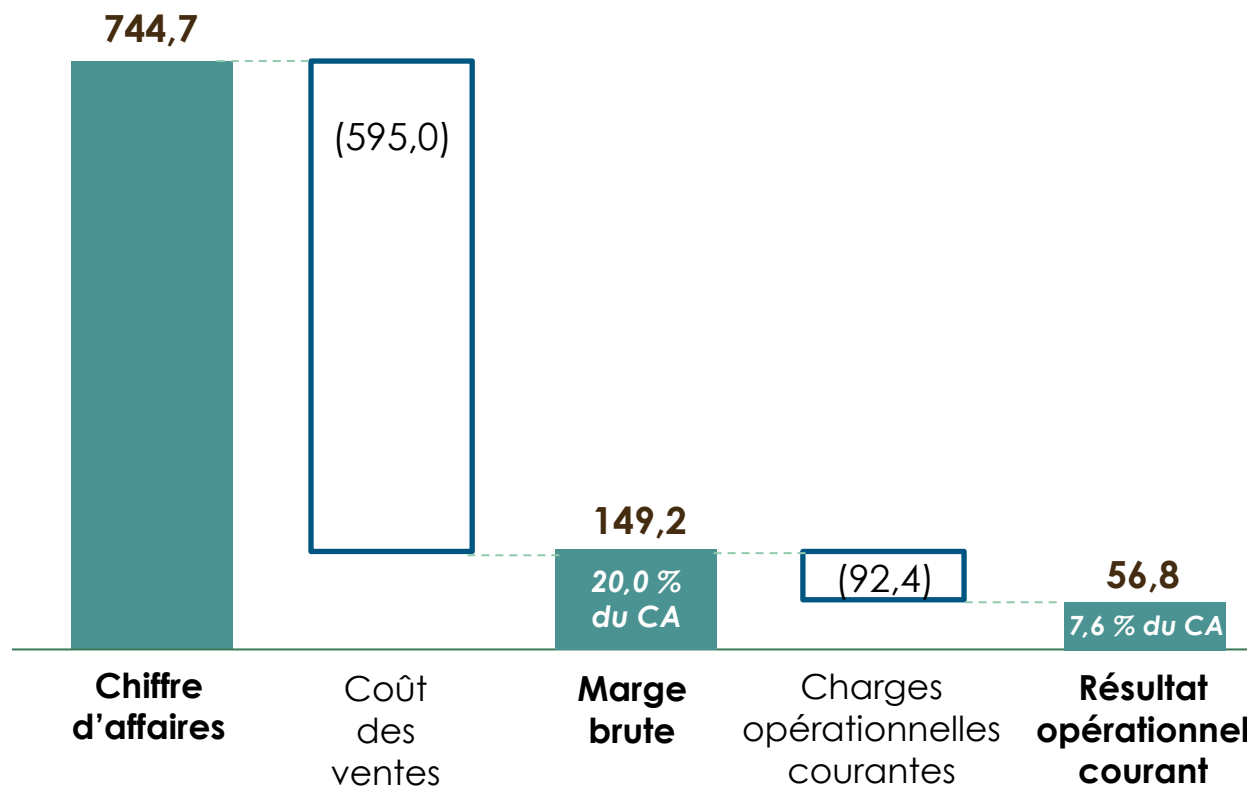


Tertiaire
(Bureaux, commerces et logistique)
133,8 M€ vs 90,3 M€

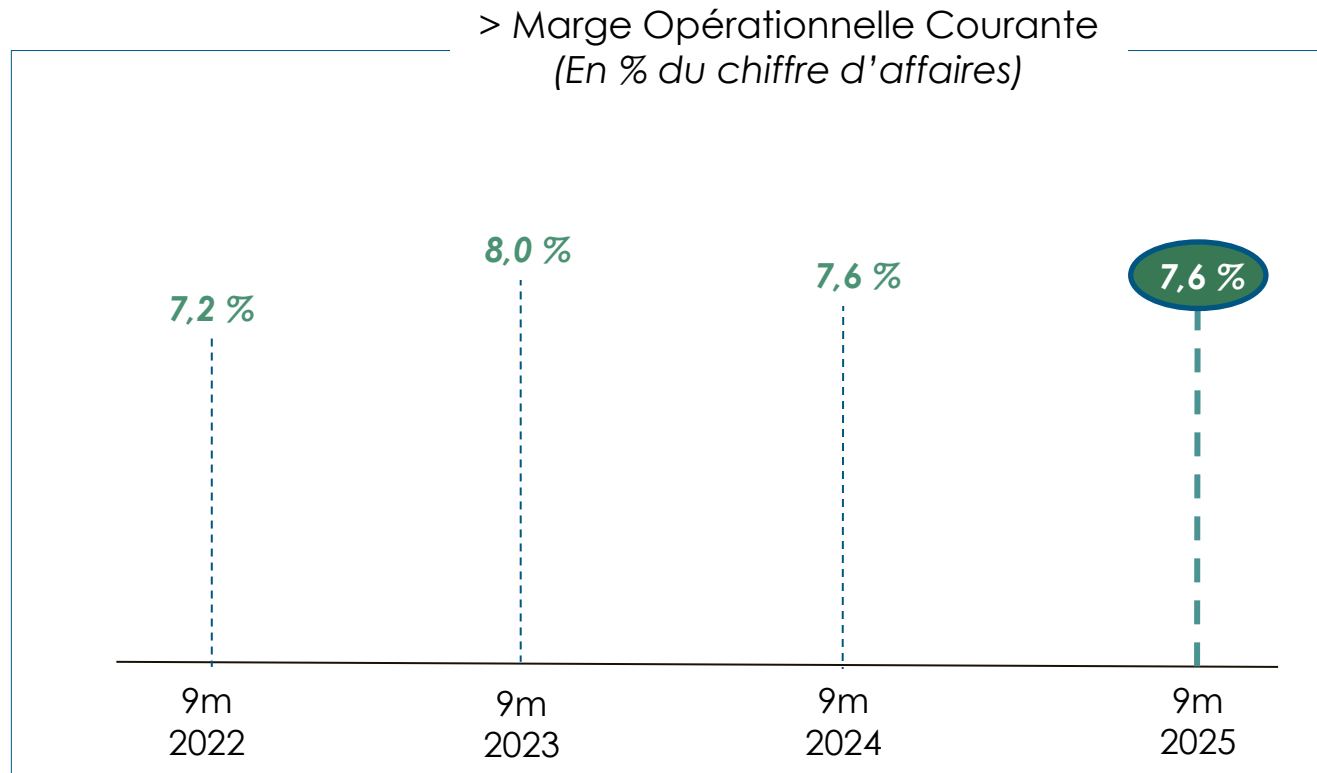
*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 11,6 M€ vs 12,5 M€

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

> En millions d'euros

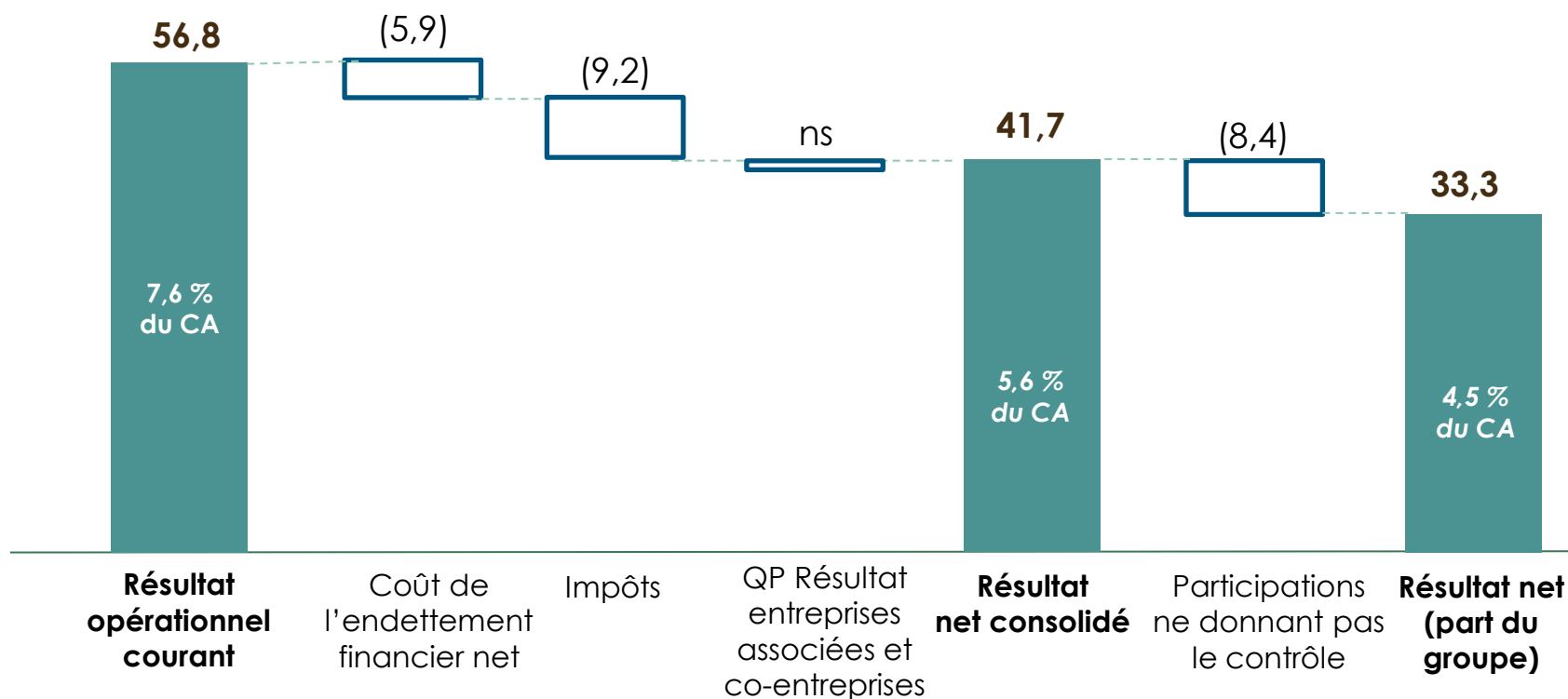


MARGE OPÉRATIONNELLE



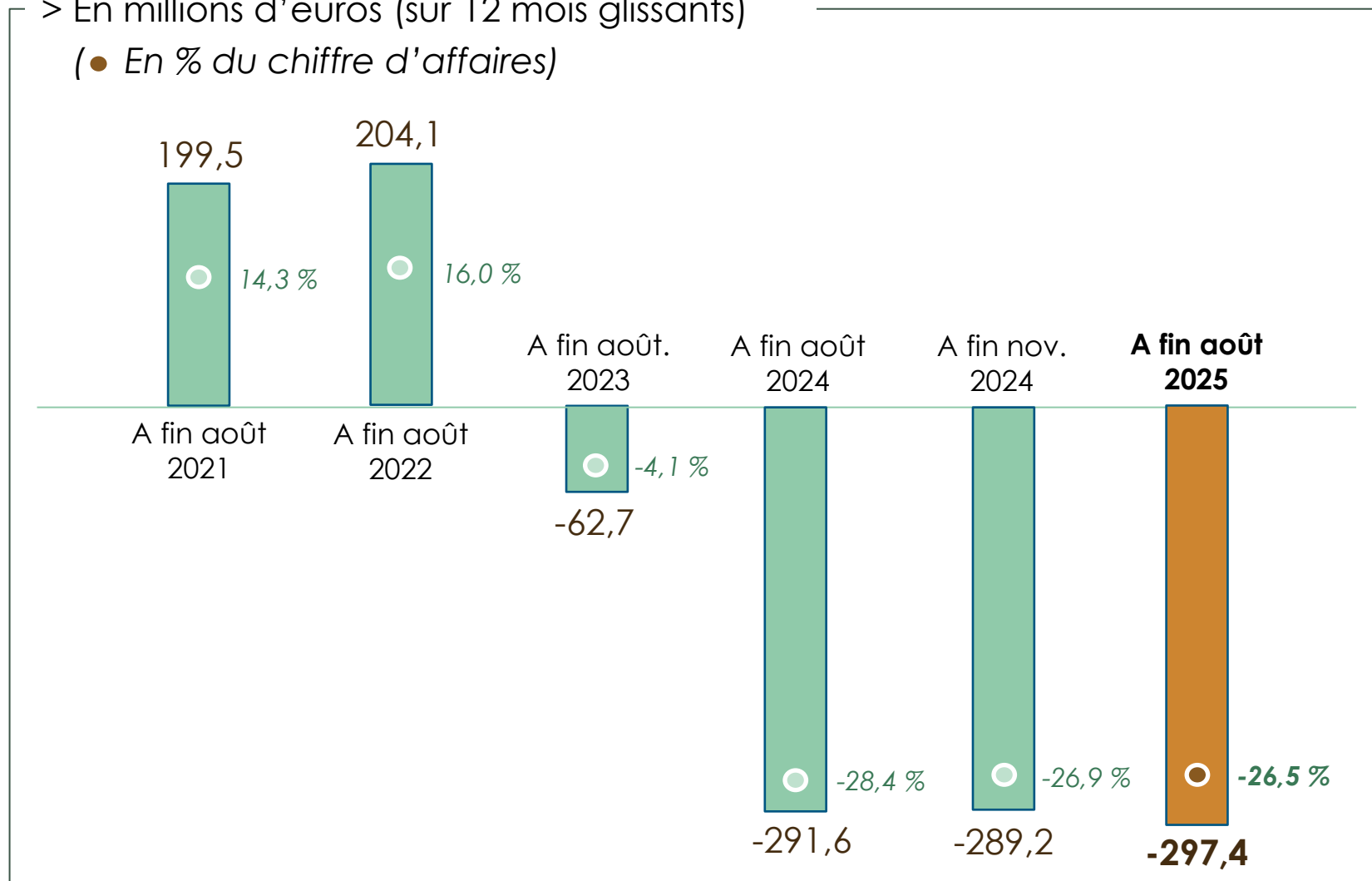
DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros



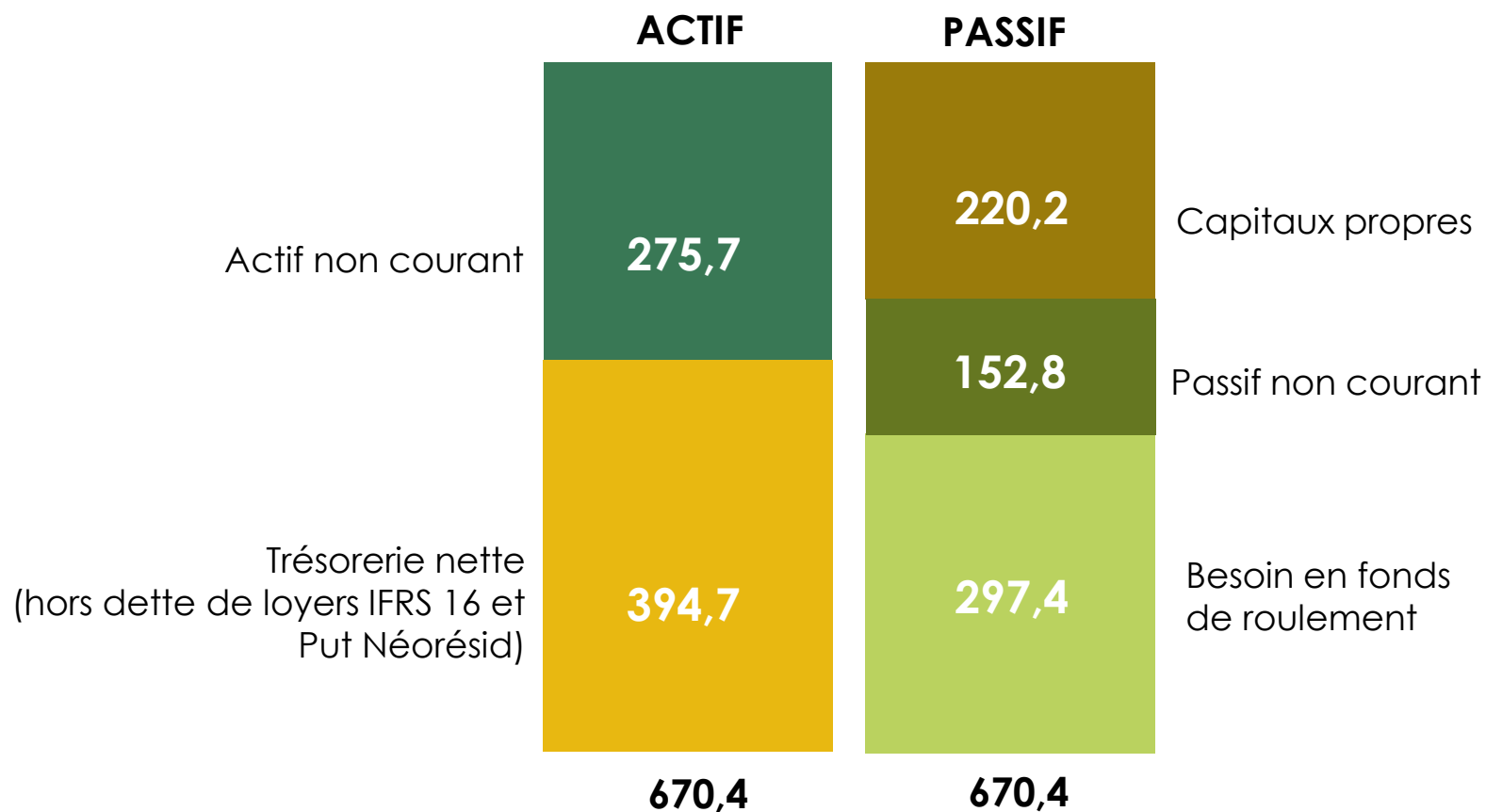
ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

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



BILAN CONSOLIDÉ SIMPLIFIÉ AU 31 AOÛT 2025

> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	31 août 2025	30 nov. 2024
Capitaux propres	220,2	235,7
Dette financière *	54,2	159,7
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	3,2	105,3
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	0,4	-
dont dette de loyers IFRS 16 et Put Néoresid	50,6	54,4
Maturité dette financière	0,0 an	0,5 an
* Dont (hors dette IFRS 16 et Put Néoresid) :		
Frais d'émission d'emprunt	(1,0)	(1,2)
Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres	4,5	6,4
Emprunt obligataire	-	100,0
Autres emprunts	0,1	0,1
Trésorerie active	398,3	502,9

- 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* ».



Perspectives

- Sur l'ensemble de l'exercice 2025, les perspectives fixées en janvier dernier sont maintenues :
 - Le chiffre d'affaires devrait progresser d'environ 5 %,
 - Le taux de Résultat opérationnel courant (MOP) ou d'EBIT devrait s'établir entre 7,5% et 8%,
 - La trésorerie nette⁽¹⁾ devrait rester significative après la prise en compte du paiement d'un dividende de près de 43 millions d'euros au titre de l'exercice 2024.

(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.