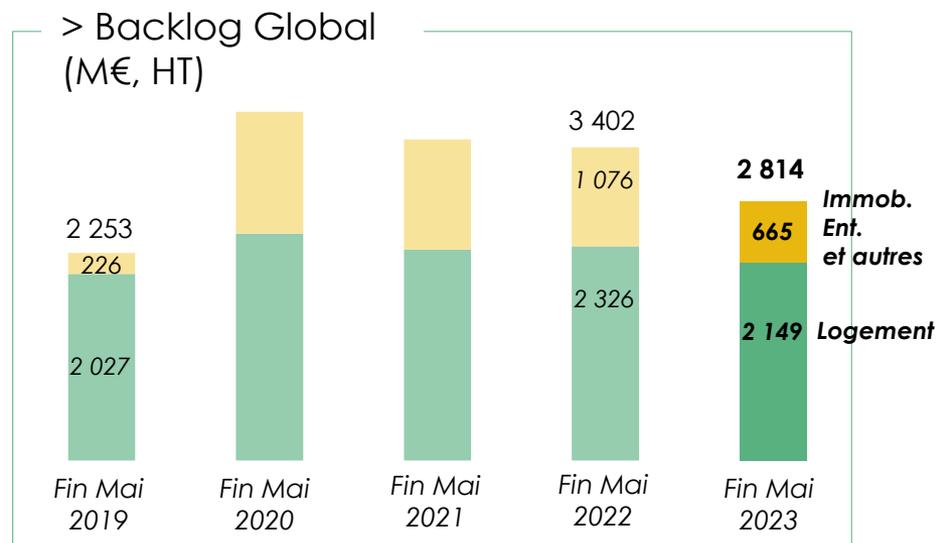
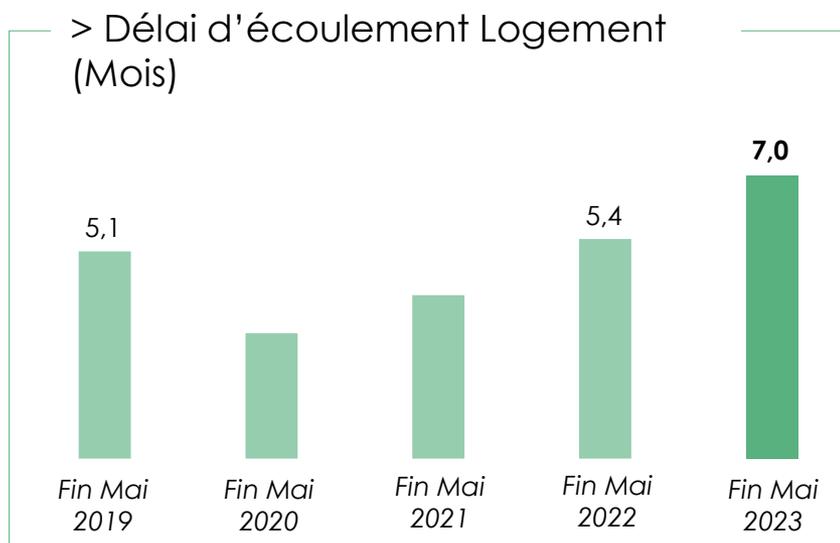
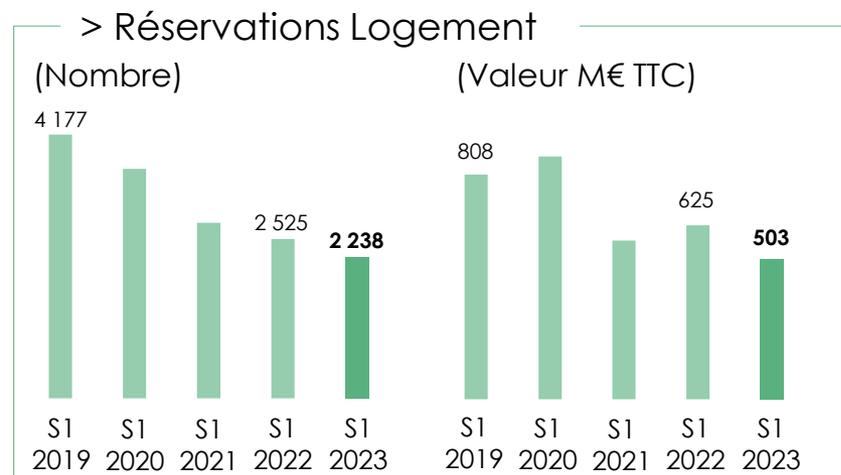
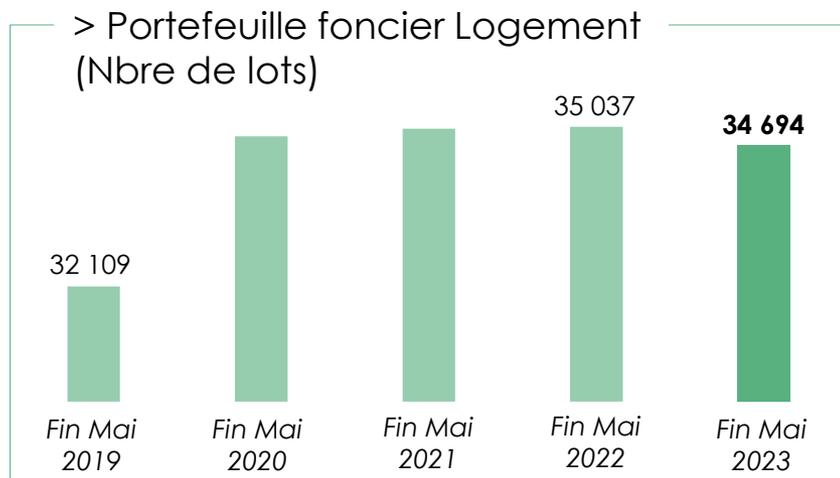




Résultats du 1^{er} semestre 2023 et perspectives

13 juillet 2023

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.

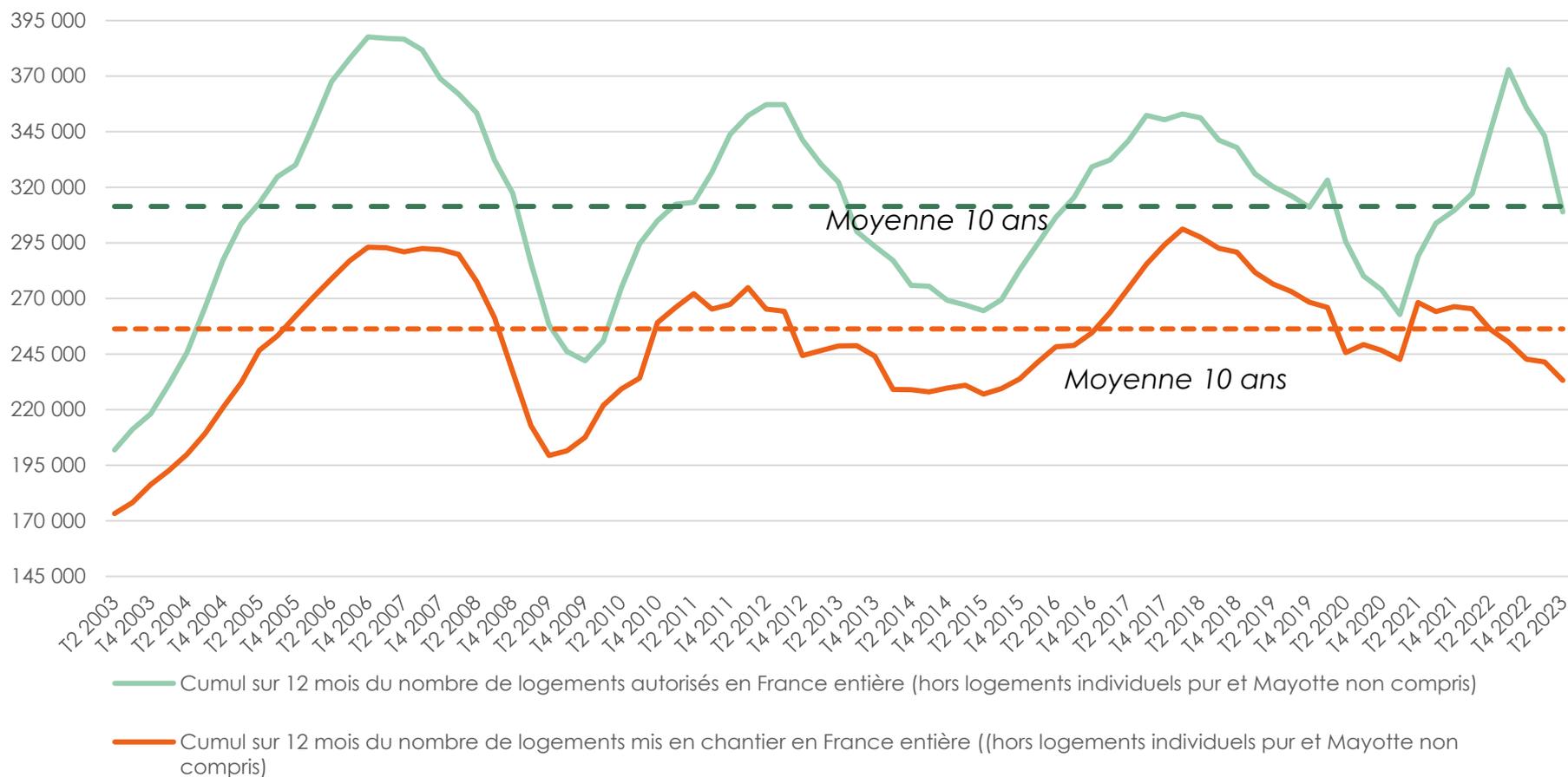
Le marché du logement

- *Fondation Abbé Pierre* :
 - **4,1 millions** de personnes non ou mal logées
 - **12,1 millions** de personnes fragilisées par la crise du logement
- *Union Sociale pour l'Habitat* :
 - **2,42 millions** de personnes en attente d'un logement social (+7 % vs 2021)
- *INSEE* :
 - **11 millions** de personnes vivent seules (passant de 6 à 17% de la population française entre 1962 et 2019)
 - **5,2 millions** de passoires énergétiques (F et G) interdites de location en 2023 et 2025 (classe F) et 2028 (classe G)

BAISSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES MISES EN CHANTIER

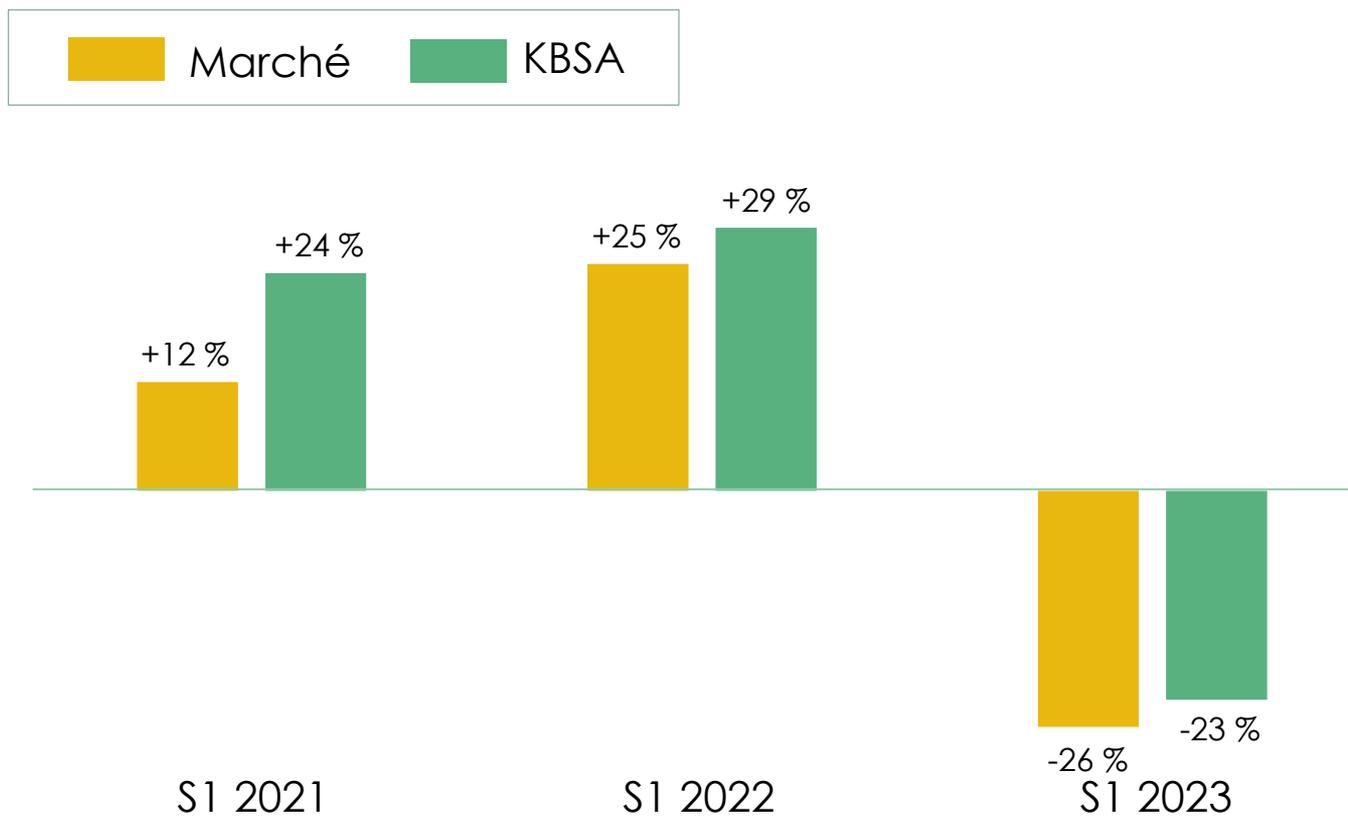
Volume des autorisations et des Mises en chantiers logements Marché (Mai 2003 à Mai 2023)

(Cumul sur 12 mois du nombre France entière hors logements individuels purs et Mayotte non compris)



PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENUS : MARCHÉ VS KBSA 2022 vs 2021

> Variations en % du nombre de permis de construire (hors logements individuels purs) vs semestre année précédente



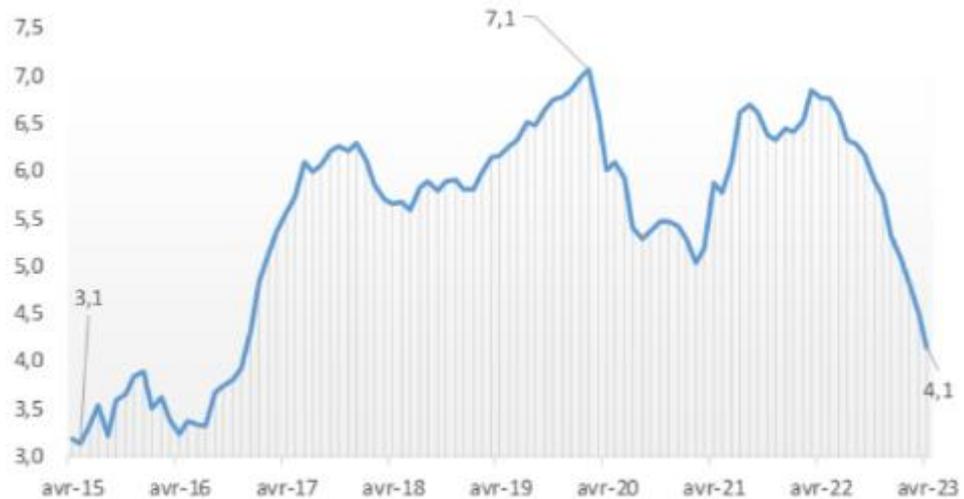
Source : Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires - SDES, Sit@del2, à fin décembre 2022

POURSUITE DE LA BAISSÉ DE PRODUCTION DE CRÉDITS AUX PARTICULIERS

	Montant de production de crédits	Nombre de prêts bancaires accordés
Mars 2023 à mai 2023 vs Mars 2022 à mai 2022	-38,2 %	-39,3 %

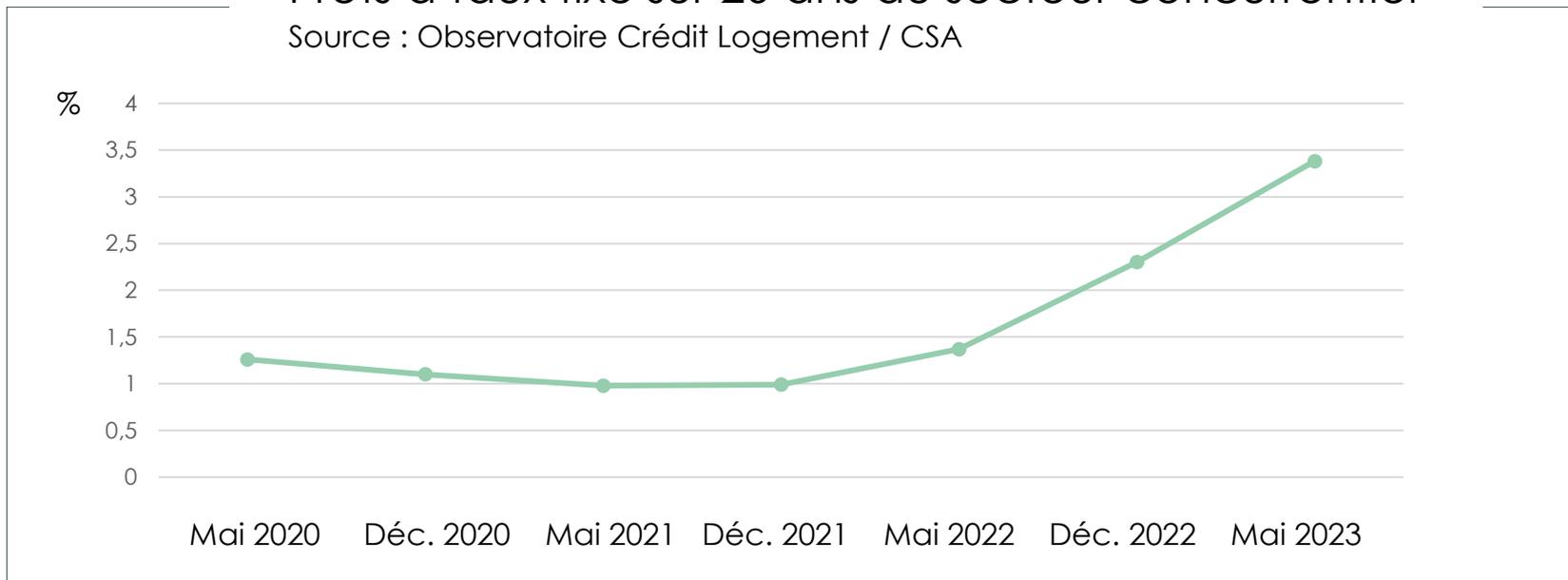
Source : Observatoire Crédit Logement / CSA

Taux de croissance annuel des encours de crédits à l'habitat (%)
Source : Banque de France



> Prêts à taux fixe sur 20 ans du secteur concurrentiel

Source : Observatoire Crédit Logement / CSA



- Depuis janvier, les hausses moyennes du taux moyen des crédits sont de 20 pdb par mois,
- La revalorisation du taux d'usure intervenue à compter de janvier, puis sa mensualisation ont permis un ajustement plus rapide du taux des crédits.
- Mais le nouveau relèvement du principal taux de refinancement de la BCE à 3.75 % le 10 mai dernier a contribué à la dégradation de la marge des établissements de crédit.
- Ainsi la production nouvelle de crédits n'a pas réussi à rebondir, en dépit de la mensualisation du taux d'usure.



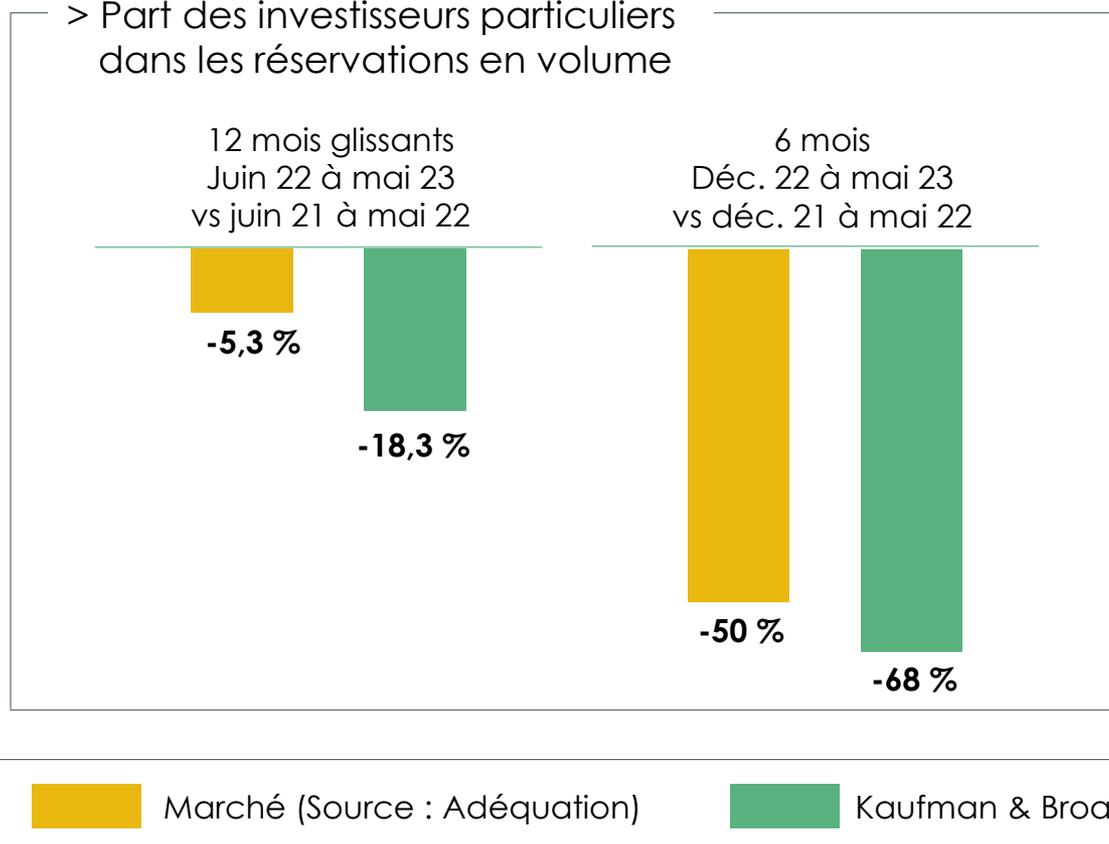
Activité Logement

ANTICIPATION DE LA REMISE EN QUESTION DES DISPOSITIFS DE DEFISCALISATION

Une baisse rapide des ventes soutenue par les dispositifs fiscaux

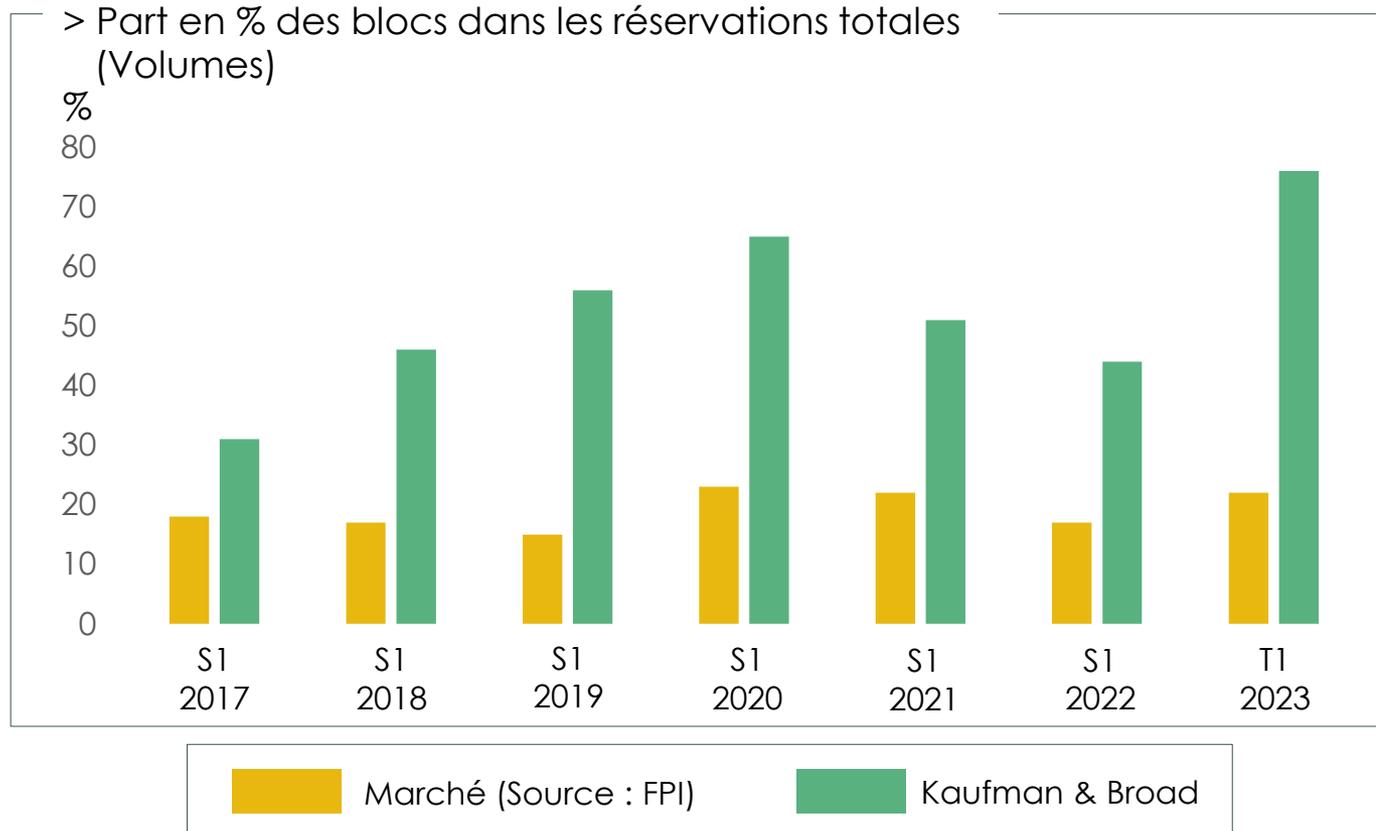
- Anticipation d'une réduction progressive des avantages fiscaux
- Sous-pondération des produits pour les investisseurs particuliers

> Part des investisseurs particuliers dans les réservations en volume

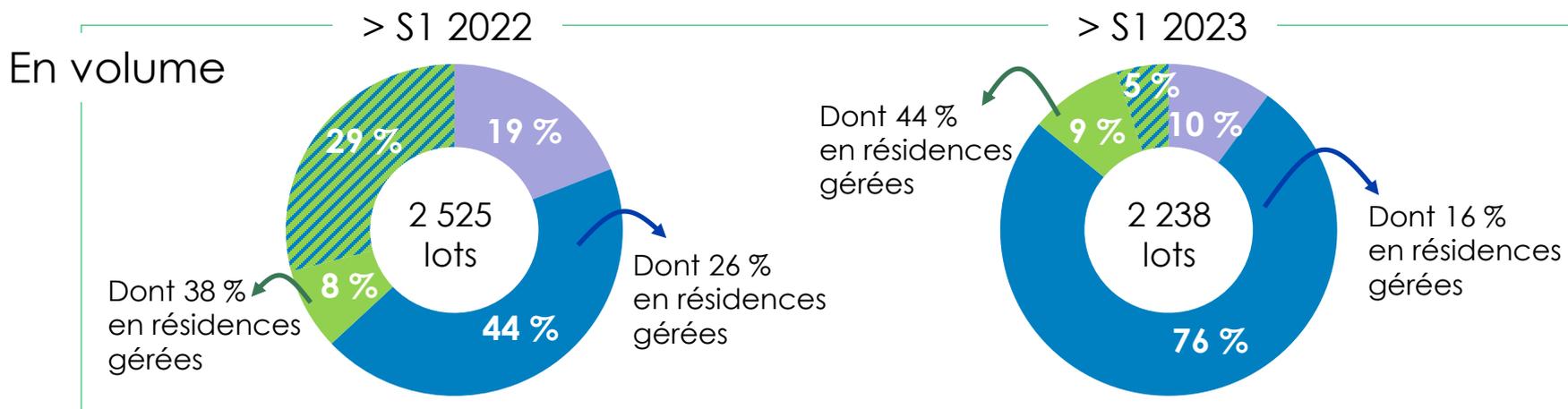


UNE STRATEGIE COMMERCIALE ORIENTEE VERS LES VENTES EN BLOC

- Kaufman & Broad adapte son offre en privilégiant les ventes en bloc à des investisseurs institutionnels

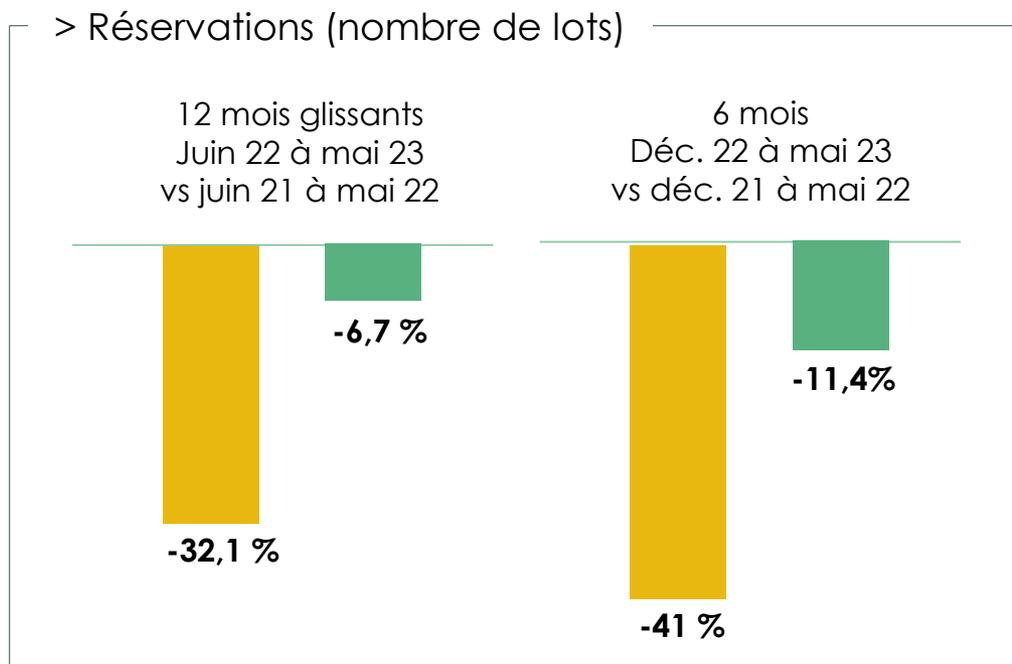


RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



RÉSERVATIONS EN VOLUME : UNE BONNE RÉSISTANCE DANS UN MARCHÉ EN FORTE BAISSÉ

Une offre commerciale qui surperforme le marché :
-11% pour Kaufman & Broad vs -41 % pour le marché



Marché (Source : Adéquation)

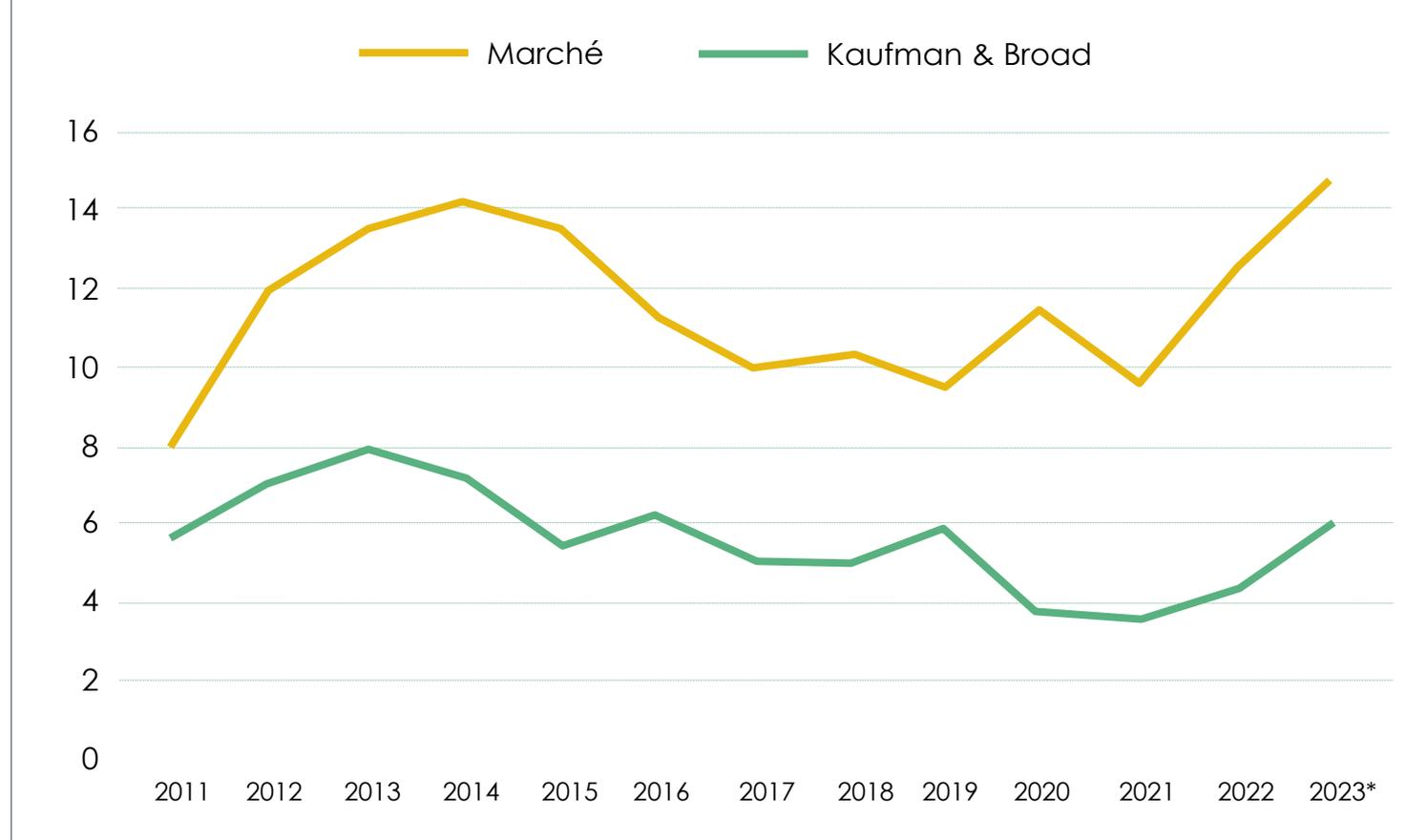


Kaufman & Broad

UNE OFFRE COMMERCIALE QUI S'ÉCOULE DEUX FOIS PLUS VITE QUE CELLE DU MARCHÉ

> Délais d'écoulement sur 12 mois

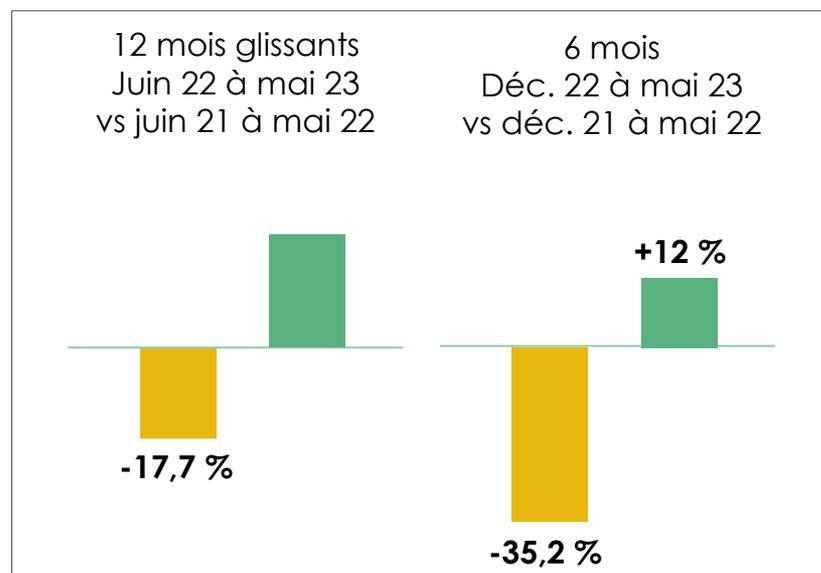
* Pour 2023, estimation douze mois glissants T2 2022 – T1 2023



UNE OFFRE COMMERCIALE QUI SE RENOUVELLE TRÈS RAPIDEMENT EN ADÉQUATION AVEC LES NOUVELLES CONDITIONS DE MARCHÉ

- Les lancements commerciaux de Kaufman & Broad progressent de 12 % à 12 mois d'intervalle
- Les lancements commerciaux du marché sont en baisse de 35 % sur la même période

> Mises en vente (nombre de lots)



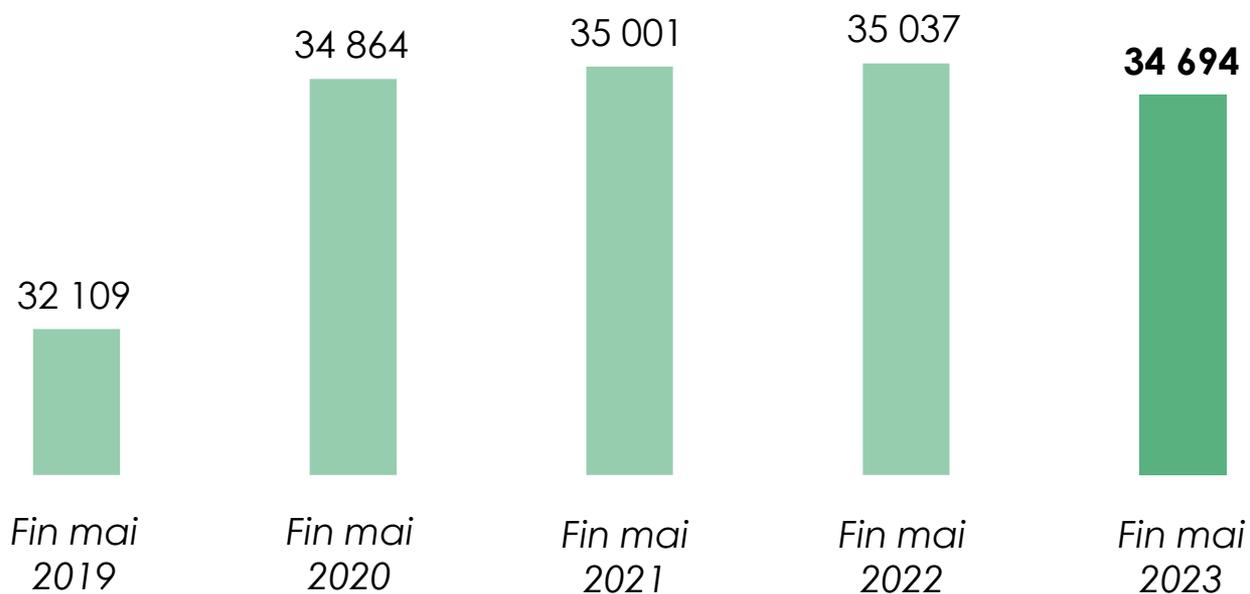
Marché (Source : Adéquation)



Kaufman & Broad

UN PORTEFEUILLE FONCIER LOGEMENT QUI REPRÉSENTE PLUS DE 6 ANS D'ACTIVITÉ

> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots

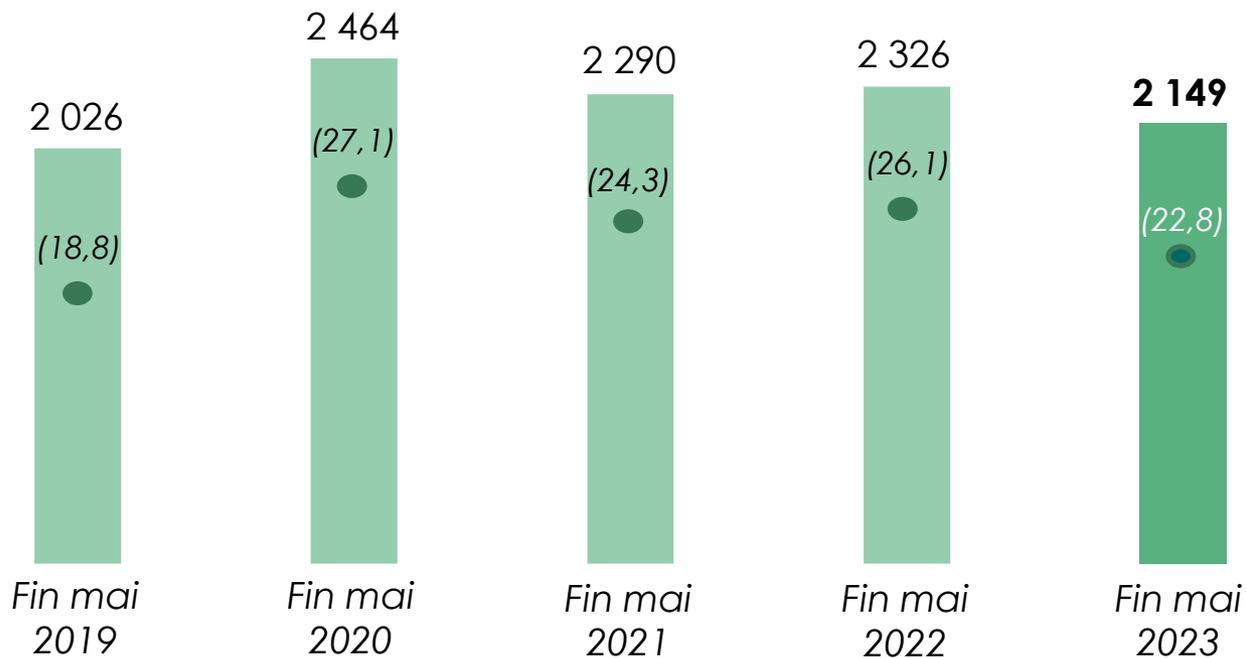


- Réserve foncière à fin mai 2023 :
 - > 6 ans d'activité
 - 85 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

BACKLOG LOGEMENT QUI REPRÉSENTE 2 ANS D'ACTIVITÉ

> Backlog Logement M€, HT

● (Nombre de mois d'activité)



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

L'ACTIVITÉ TERTIAIRE SUR LE 1^{ER} SEMESTRE EN CHIFFRES

381,2 M€ HT
de chiffres d'affaires

Vs 87,3 M€ HT
S1 2022

24,5 M€ TTC
de réservations

Vs 28,5 M€ TTC
S1 2022

669,2 M€ HT
de Backlog

Vs 1 076,1 M€ HT
à fin mai 2022

43 358 m²
en cours de
développement

Bureaux Logistique
18 232 m² 25 126 m²

241 534 m²
en cours de
commercialisation

Bureaux Logistique
88 517 m² 153 017 m²

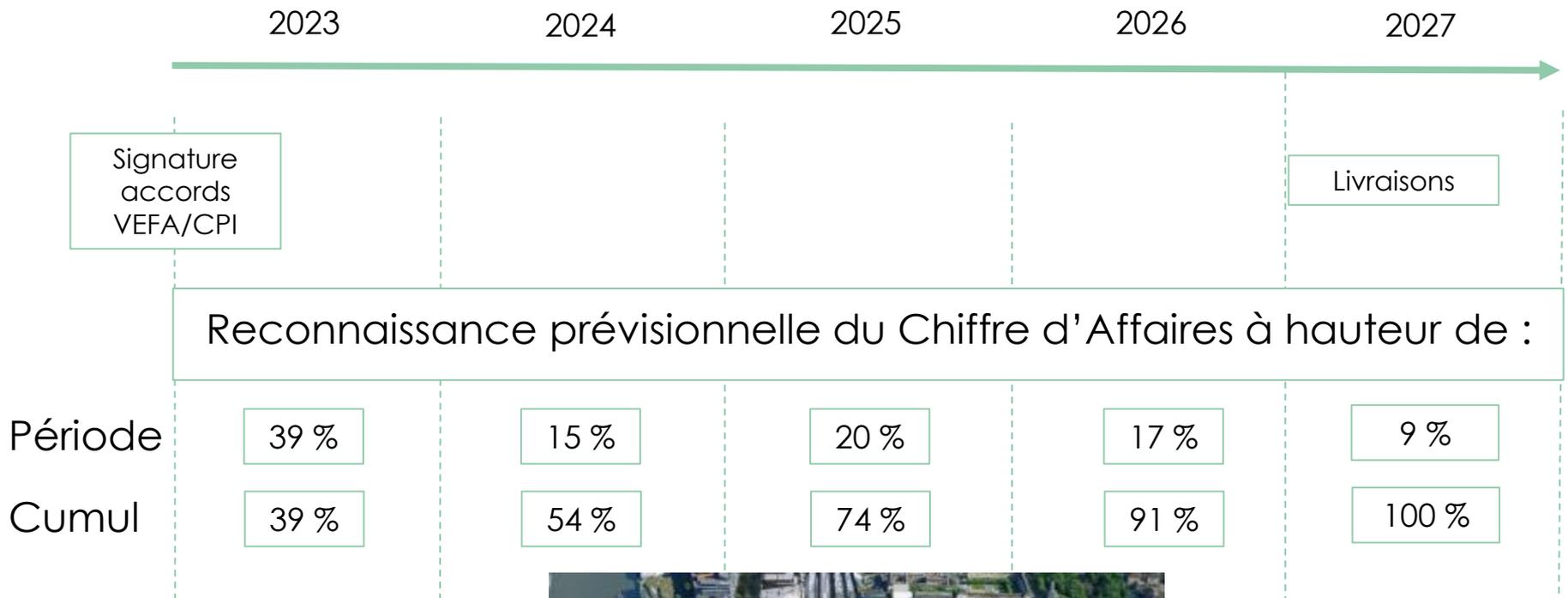
157 782 m²
en cours de
construction

Bureaux Logistique
136 352 m² 21 430 m²

20 289 m² de contrats en attente de mise en vigueur

AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE

RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT



Au 31 mai 2023 le taux d'avancement est d'environ 37 %



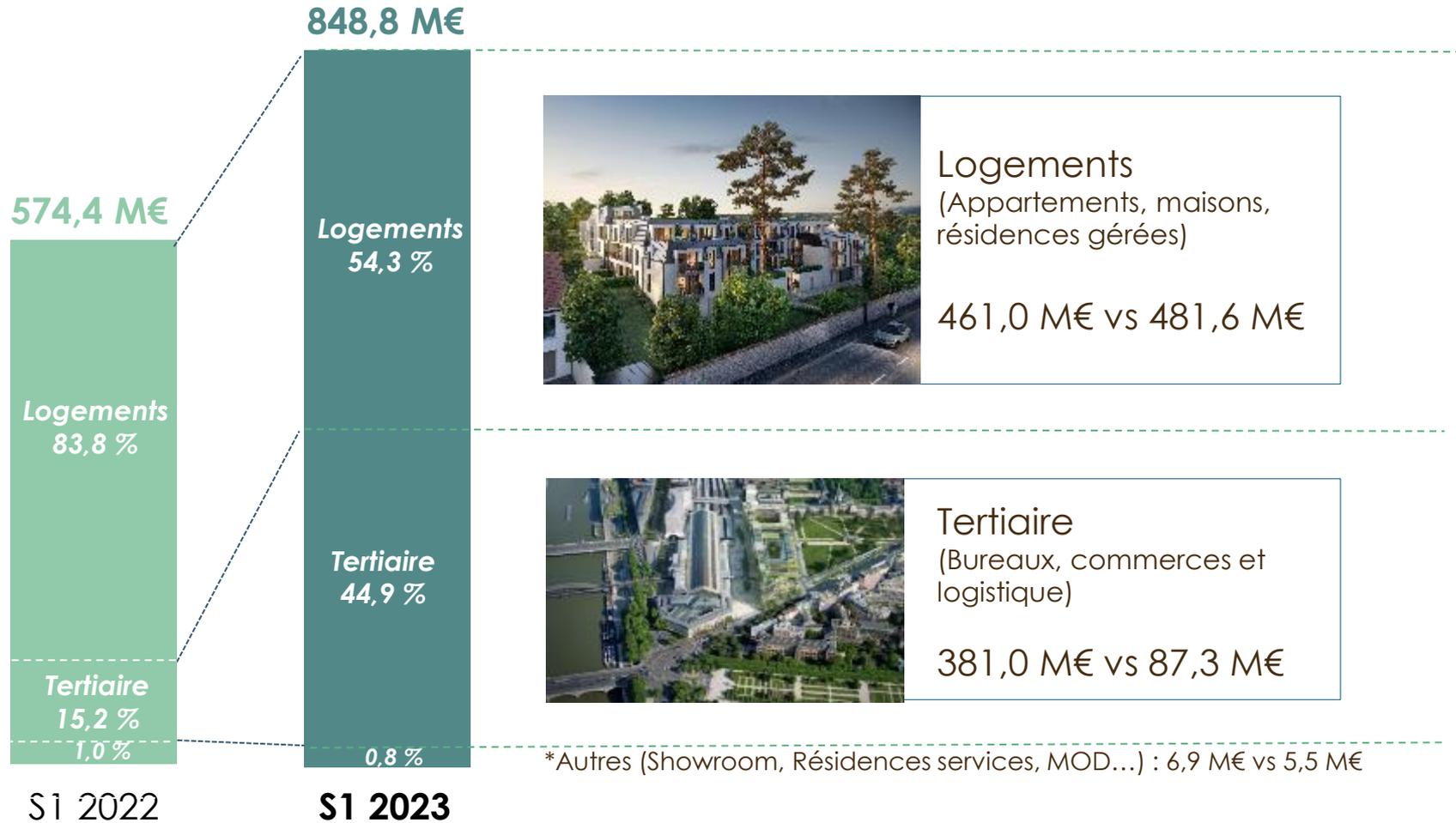
- Plateforme logistique de 22 000 m² (3 cellules + 1 auvent) sur la commune de Montbeugny (Allier)
- BEFA signé en mai 2022 avec un grand prestataire logistique,
- VEFA signée en juin 2022 avec une SCPI
- Certification BREEAM VERY GOOD prévue,
- Centrale photovoltaïque en toiture
- Démarrage du chantier : juin 2022
- Livraison : juin 2023



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.

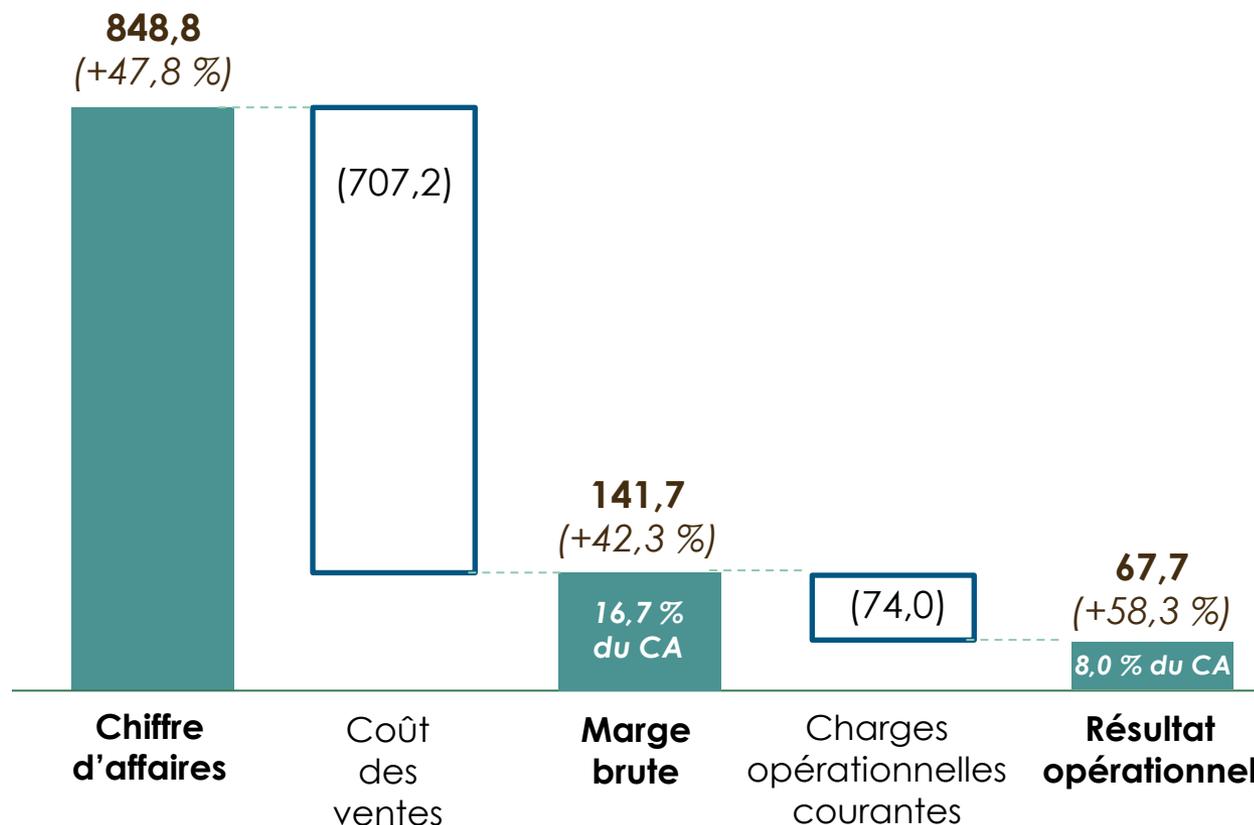
Résultats financiers

CHIFFRE D'AFFAIRES

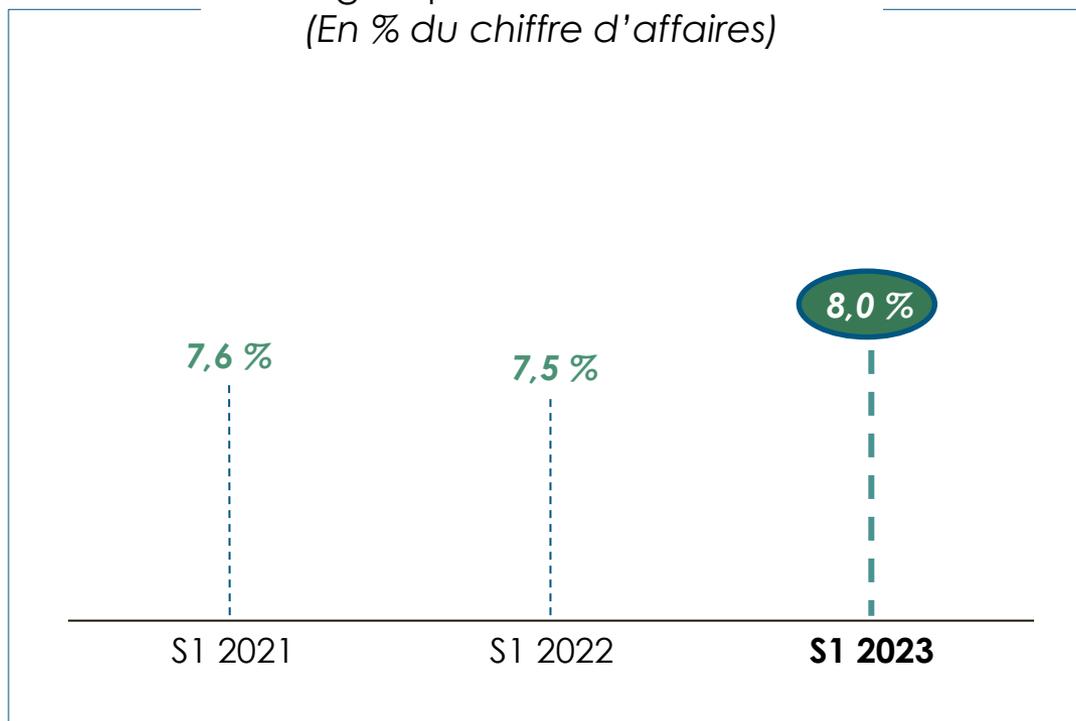


DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

> En millions d'euros

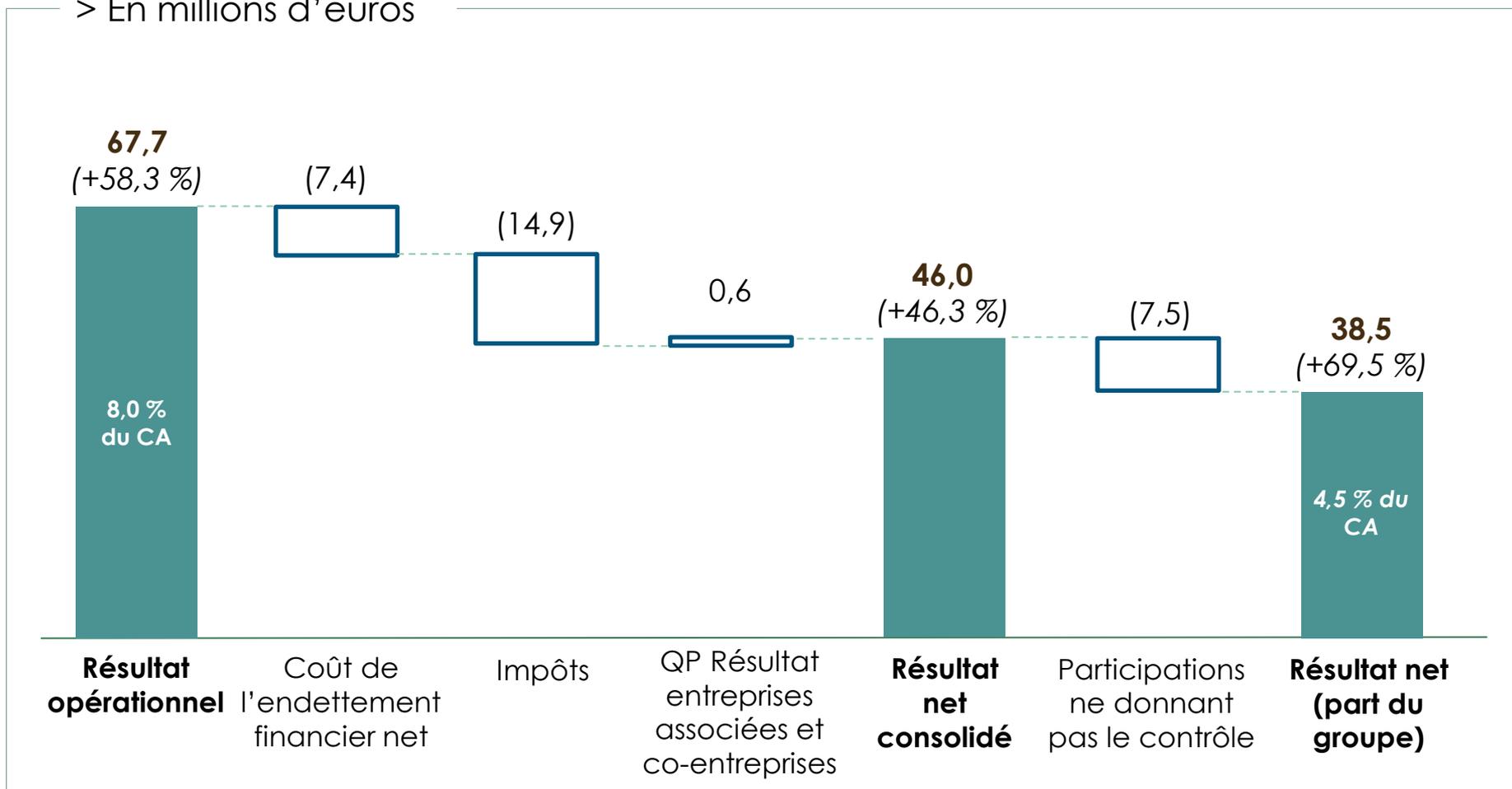


> Marge Opérationnelle Courante
(En % du chiffre d'affaires)

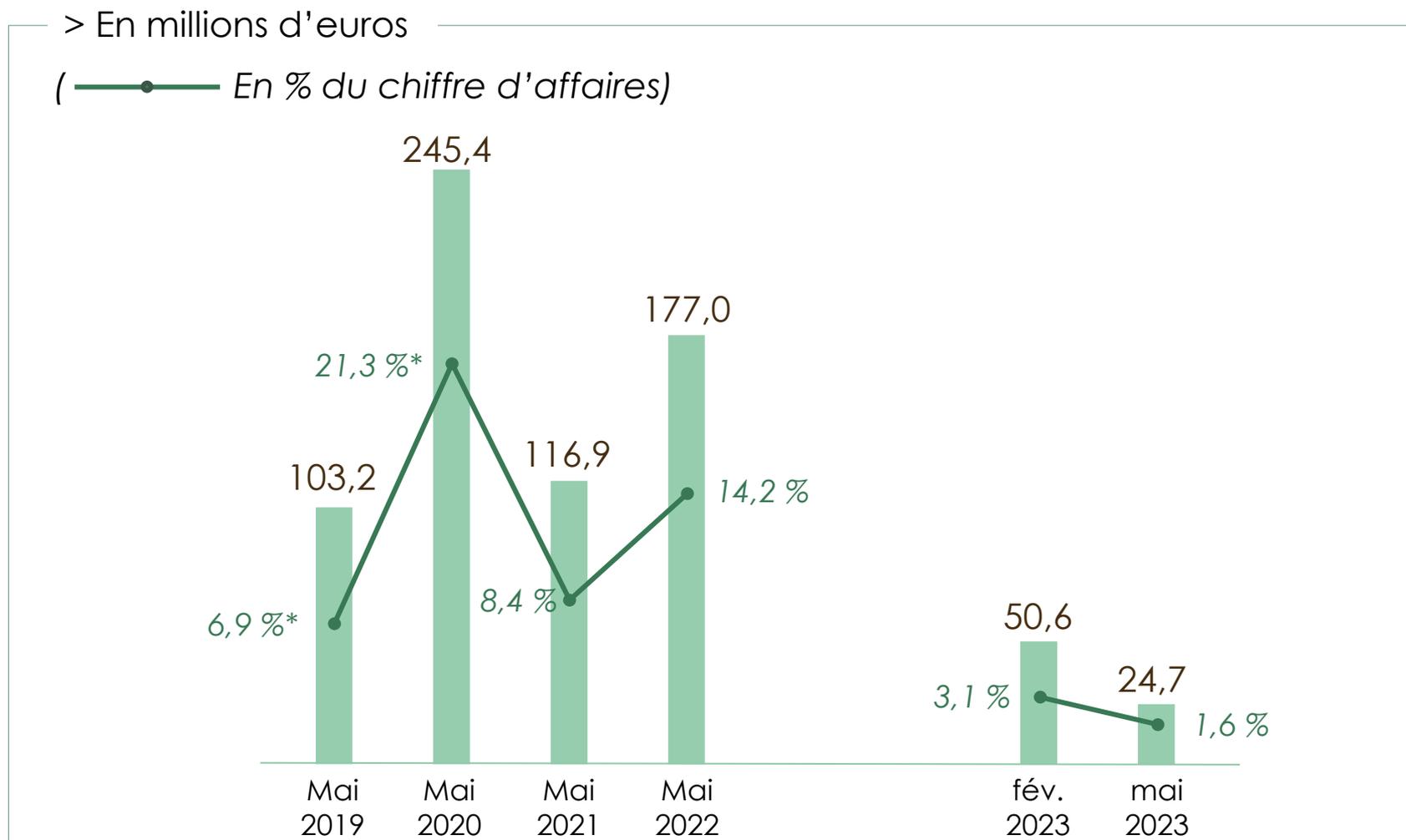


DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros



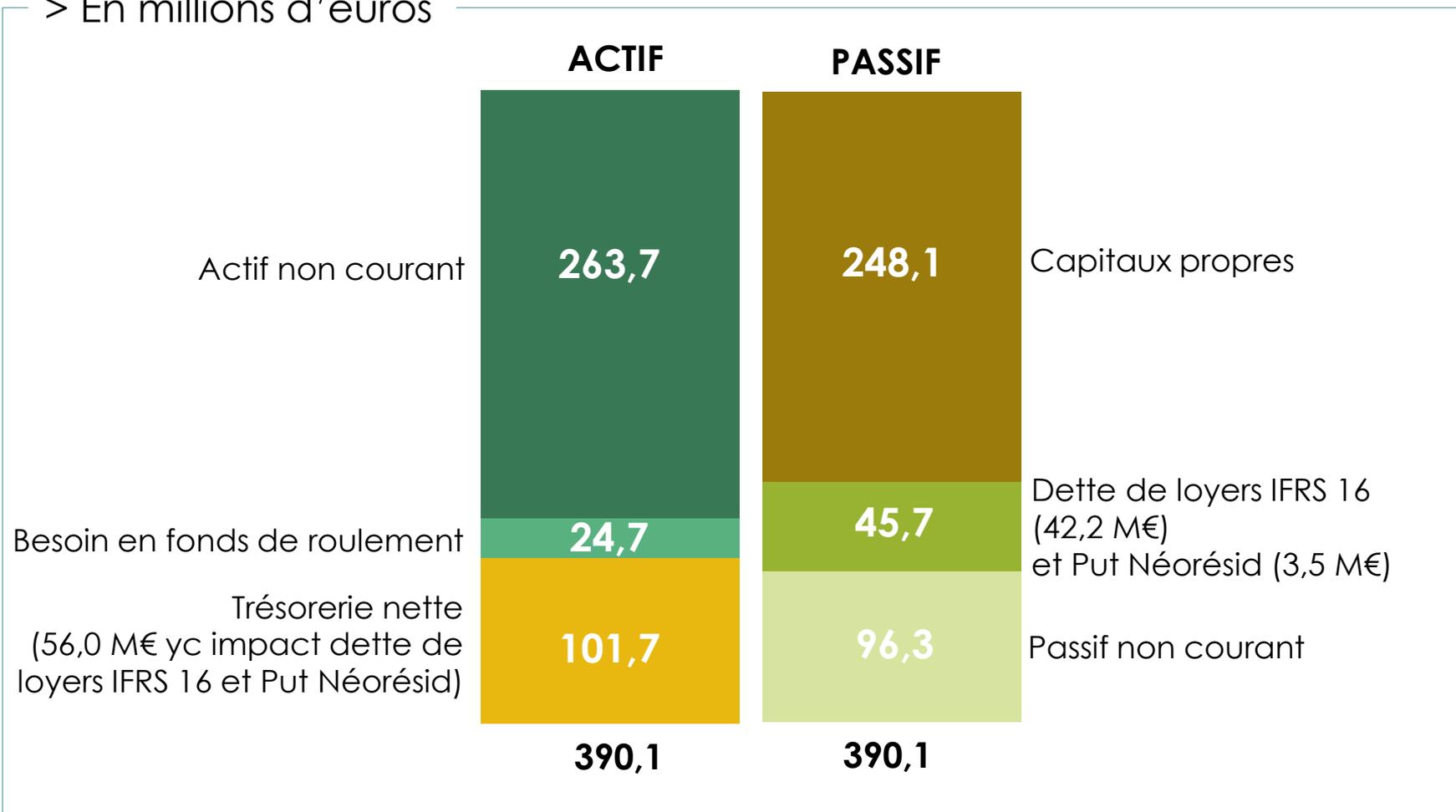
ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT



* 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 31 MAI 2023

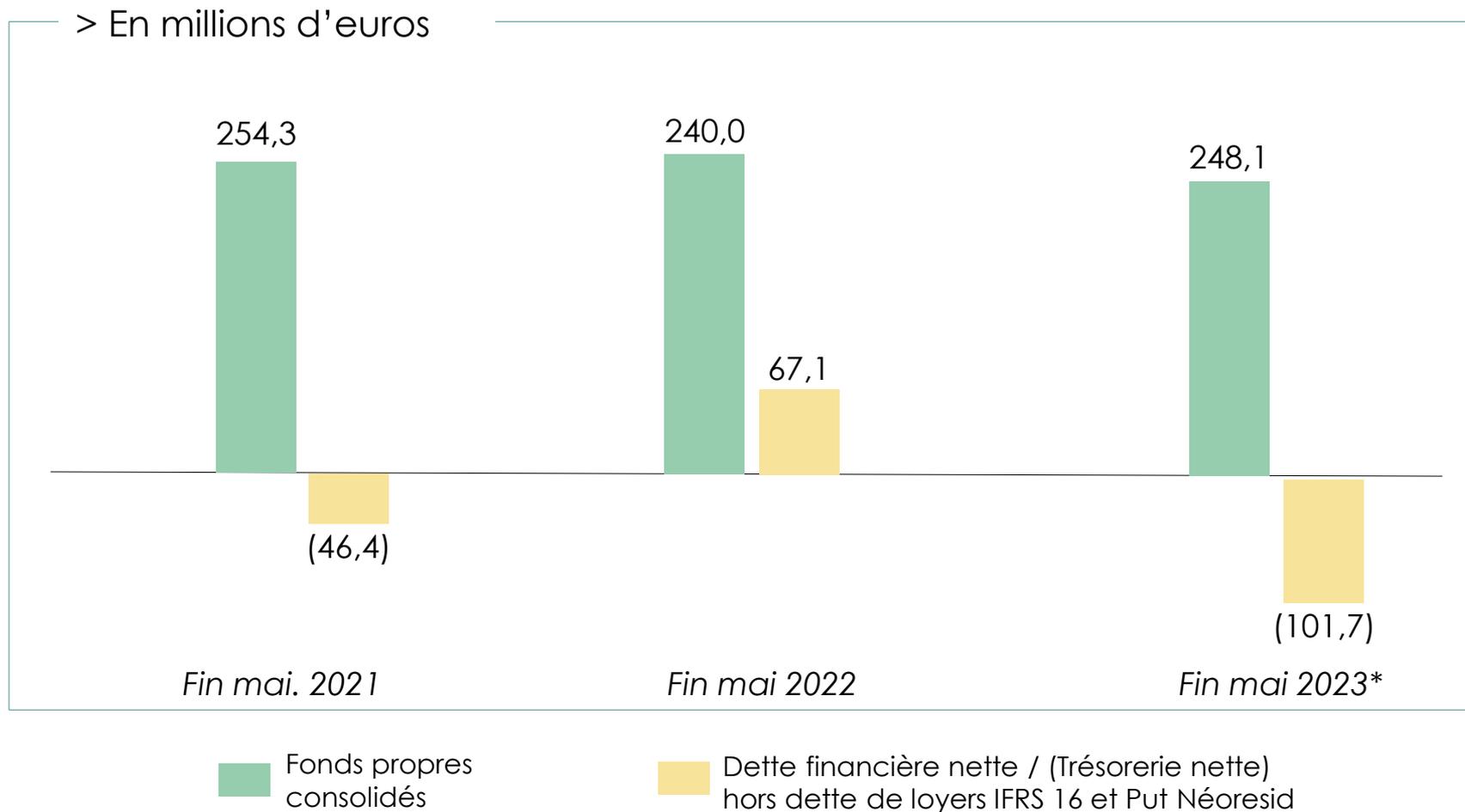
> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	31 mai 2023	30 nov. 2022
Capitaux propres	248,1	256,4
Dette financière *	211,0	214,3
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	52,5	5,9
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	116,7	166,7
dont dette de loyers IFRS 16	41,8	41,8
Maturité dette financière	2,1	2,6 ans
* Dont (hors dette IFRS 16) :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(0,4)	(0,6)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	19,6	23,1
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	150,0
<i>RCF</i>	-	-
Trésorerie active	267,1	101,0
Capacité financière	517,1	351,1

EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE



* Après versement du dividende 2022 de 45 millions d'euros voté par l'Assemblée générale du 4 mai 2023.



- Kaufman & Broad a obtenu pour la deuxième année consécutive le label « Best Managed Companies » de Deloitte, attribué en 2023 à 14 sociétés en France
- Ce label récompense l'excellence d'entreprises qui se distinguent par la qualité de leur gestion et par leurs performances, notamment RSE
- Créé il y a 30 ans par Deloitte Canada, il est décerné à ce jour à près de 1 200 entreprises dans 45 pays
- Cette certification valide les choix stratégiques faits par le groupe depuis de nombreuses années et surtout l'engagement des collaborateurs qui s'investissent chaque jour et contribuent ainsi à cette réussite collective



Perspectives

- A mi-exercice, le groupe précise les perspectives annoncées fin janvier dernier sur l'ensemble de l'exercice 2023 :
 - le résultat net part du groupe devrait progresser d'environ 20 %,
 - le taux de Résultat opérationnel courant (ROC) devrait être de l'ordre de 8 %,
 - le chiffre d'affaires devrait croître de 6 à 10%,
 - la trésorerie nette positive⁽¹⁾ devrait s'établir autour de 50 millions d'euros.

(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. Outre la crise sanitaire actuelle, ces risques et incertitudes incluent ceux détaillés et identifiés au Chapitre 4 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel 2022 de Kaufman & Broad déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 31 mars 2023 sous le numéro D.23-0210, 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.