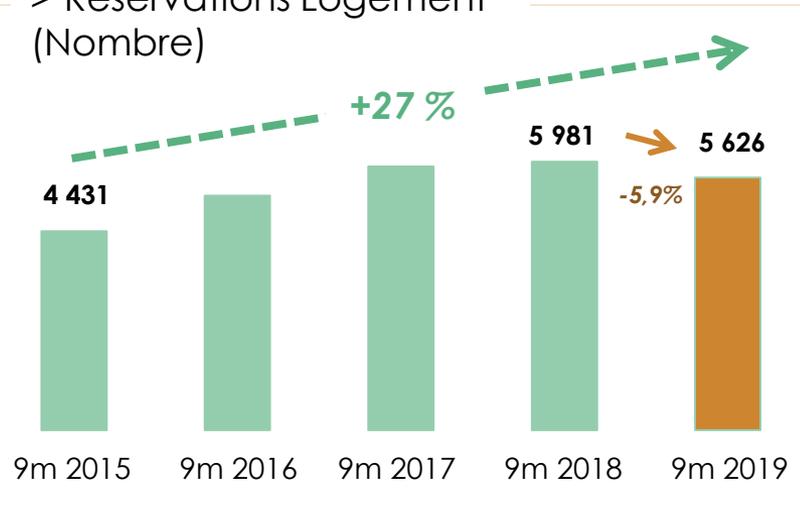


**RÉSULTATS
DES NEUF PREMIERS MOIS DE 2019**

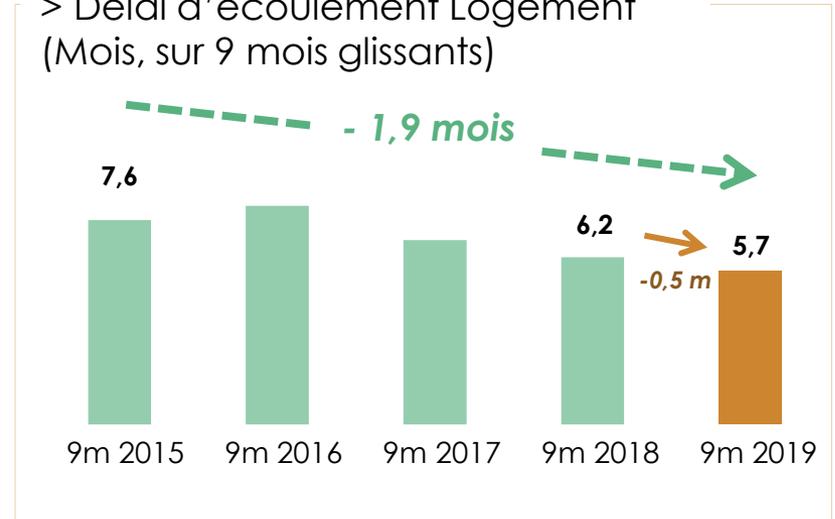
1^{er} OCTOBRE 2019

MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

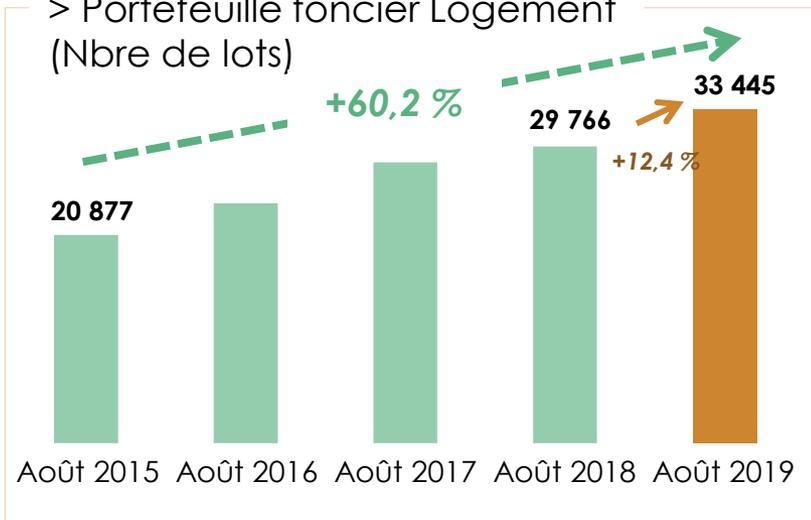
> Réservations Logement
(Nombre)



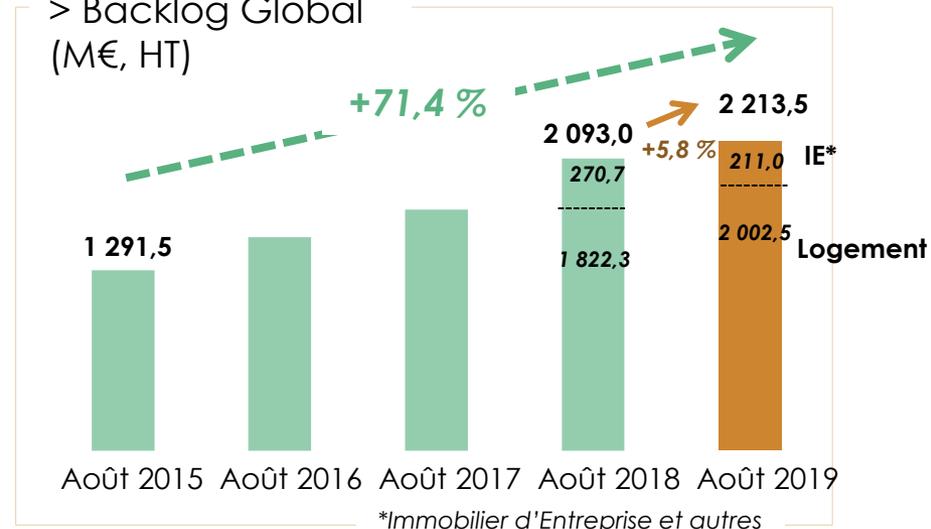
> Délai d'écoulement Logement
(Mois, sur 9 mois glissants)

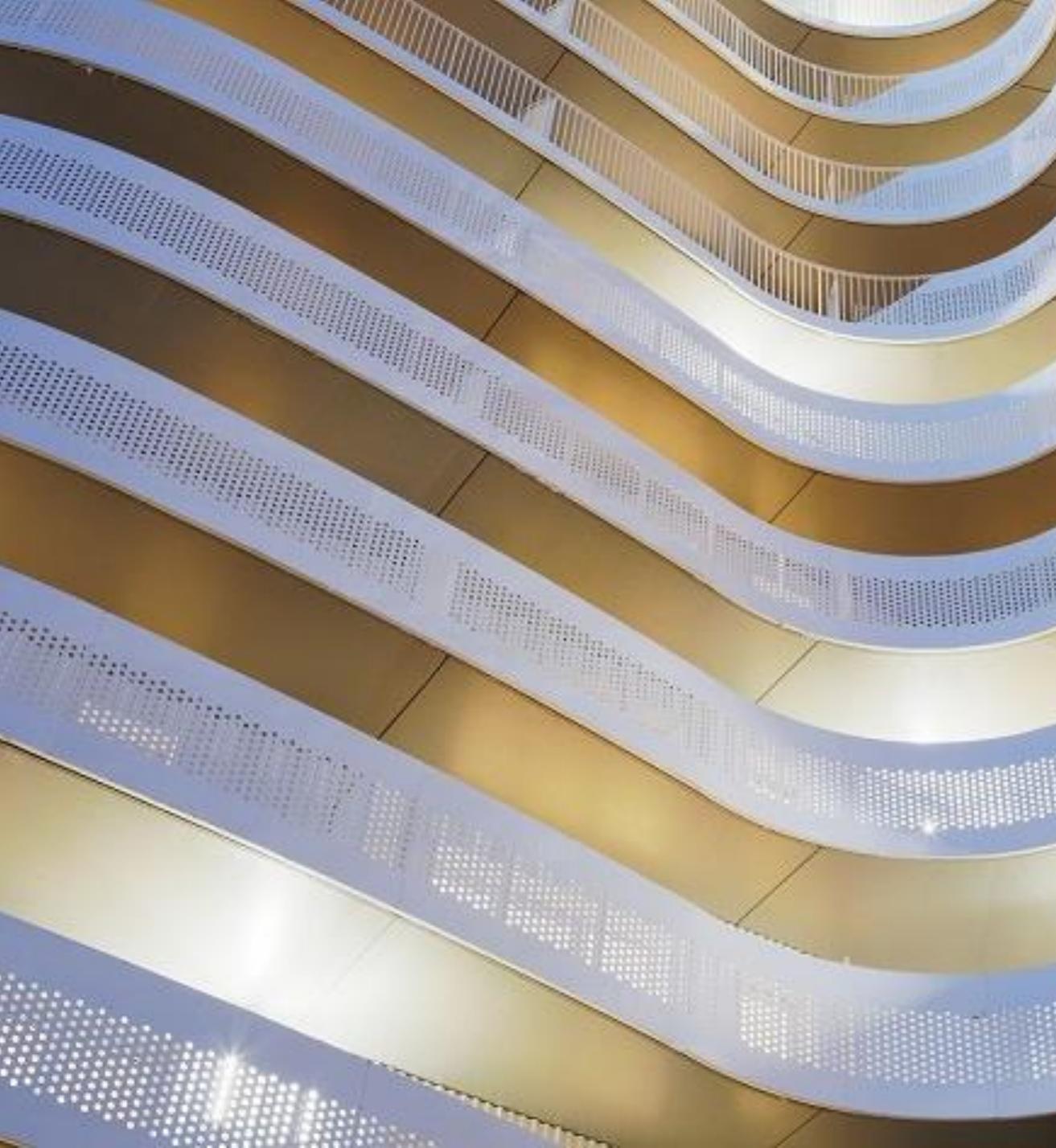


> Portefeuille foncier Logement
(Nbre de lots)



> Backlog Global
(M€, HT)





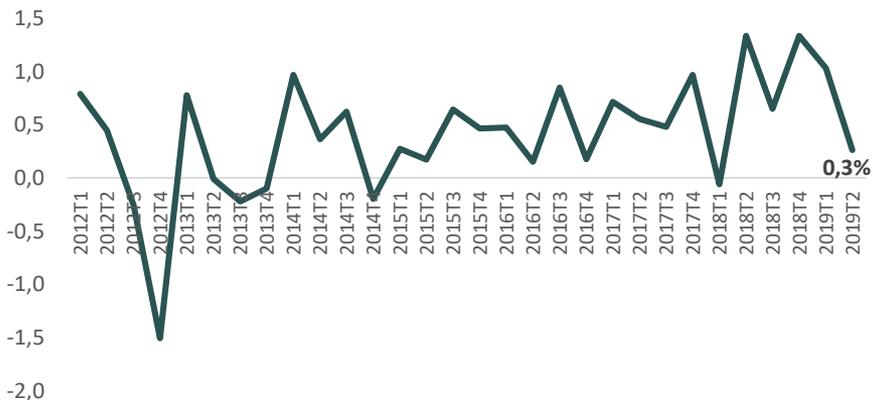
KAUFMAN & BROAD

**VISION DU MARCHÉ
DU LOGEMENT NEUF**

LES INDICATEURS MACRO RESTENT PORTEURS

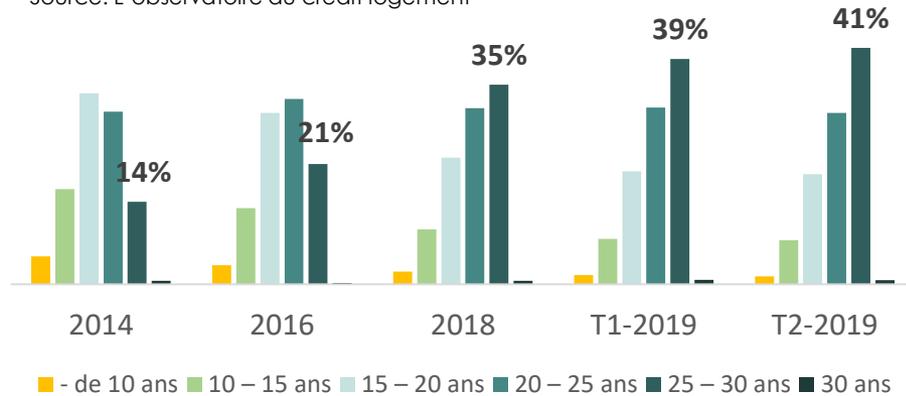
L'évolution du revenu disponible demeure positive

Source: INSEE



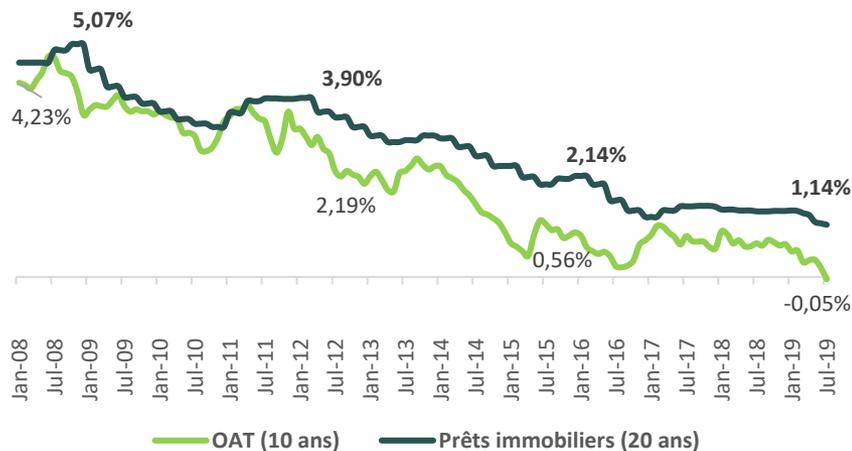
L'allongement de la maturité des prêts bancaires à l'accession se poursuit

Source: L'observatoire du crédit logement



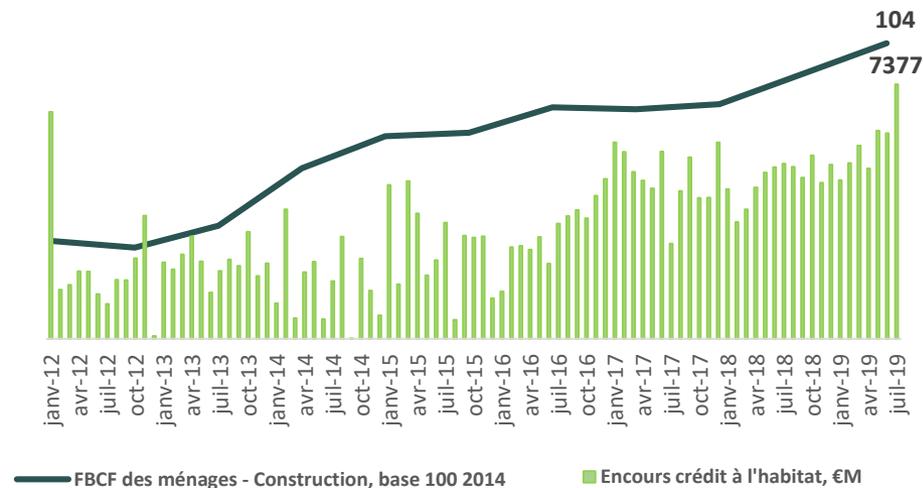
Les taux d'intérêt continuent de baisser

Source: L'observatoire du crédit logement et Banque de France



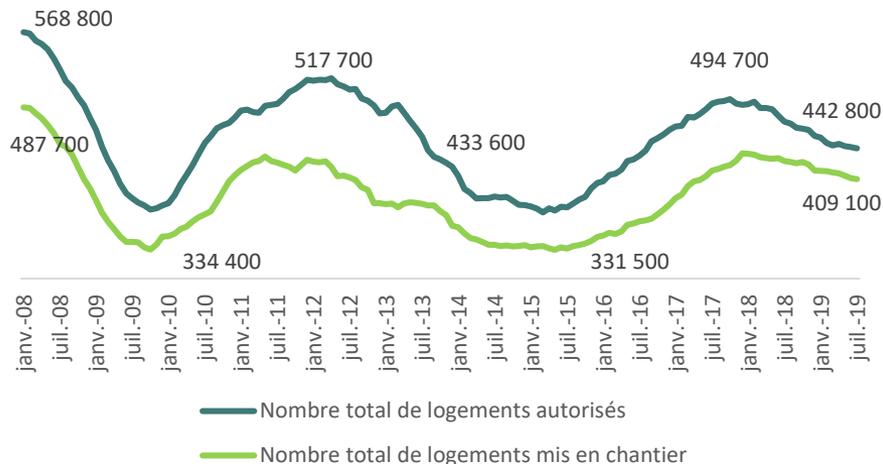
La demande reste soutenue

Source: INSEE, Banque de France



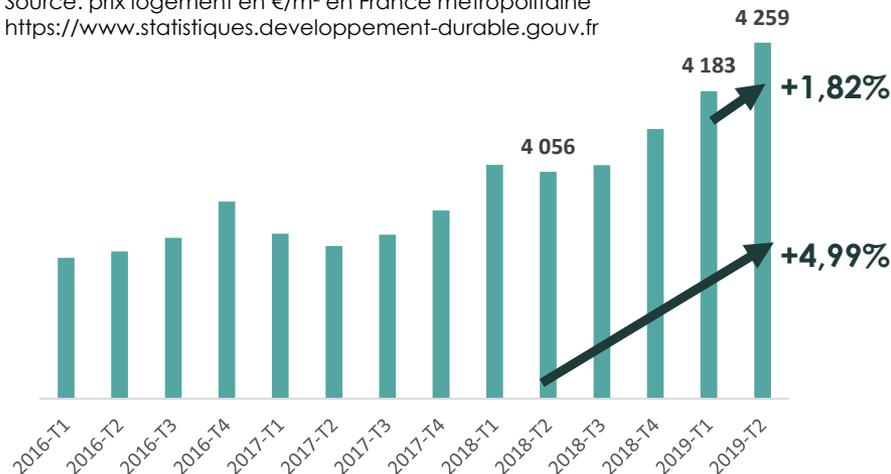
Les lancements d'opérations sont contraints

Source: <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>



La tension sur les prix du logement neuf se confirme

Source: prix logement en €/m² en France métropolitaine
<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>

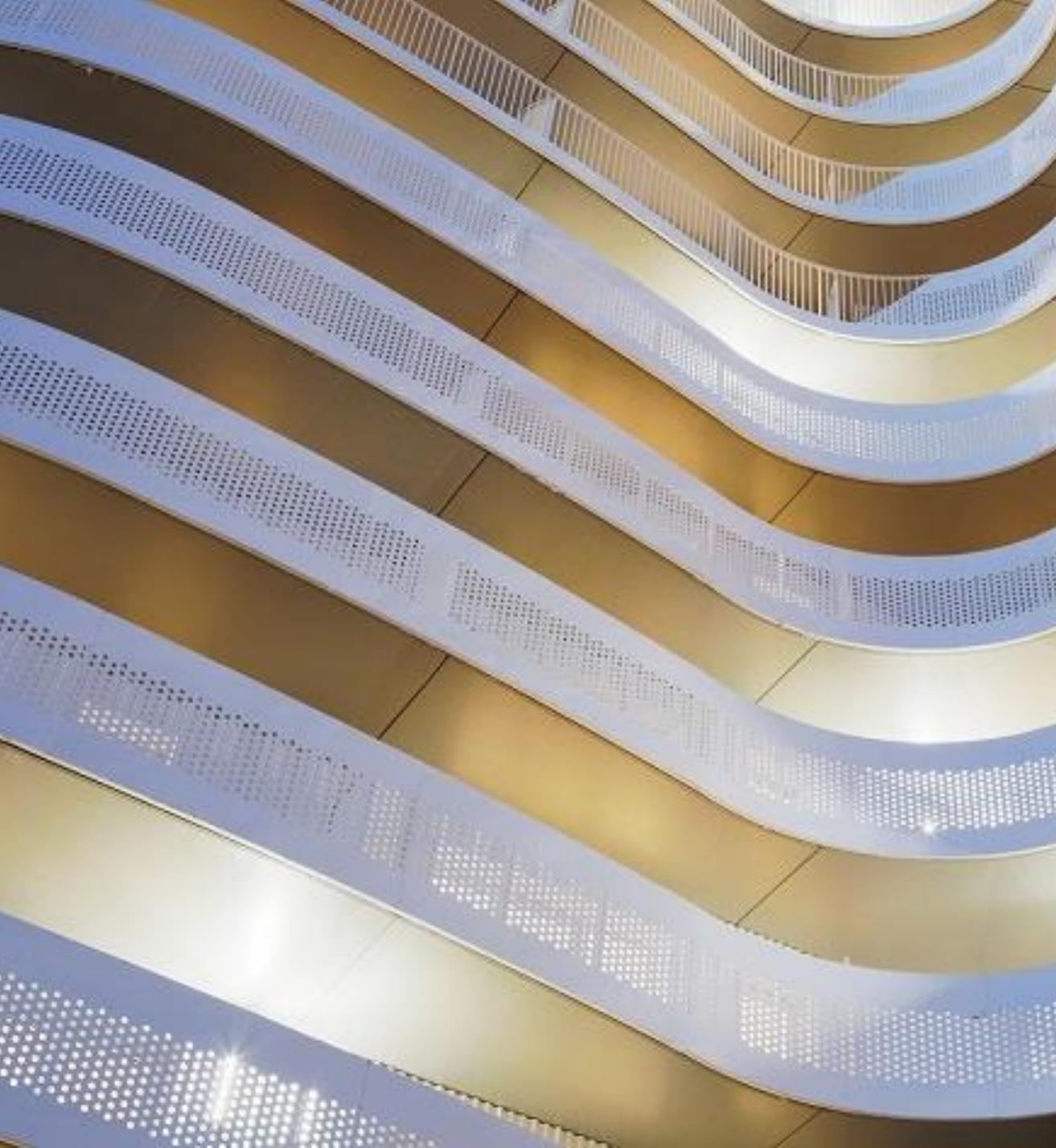


Les élections municipales limitent la délivrance de permis de construire

Historiquement il a été constaté que les mois autour des élections municipales marquent une diminution du nombre de logements collectifs autorisés.

La FPI fait état d'une baisse des réservations

Le nombre de réservations de logements neufs est en recul de 5% au S1 2019 et de 13% au T2 2019, dont une baisse des ventes en blocs de 31% au seul T2 2019.

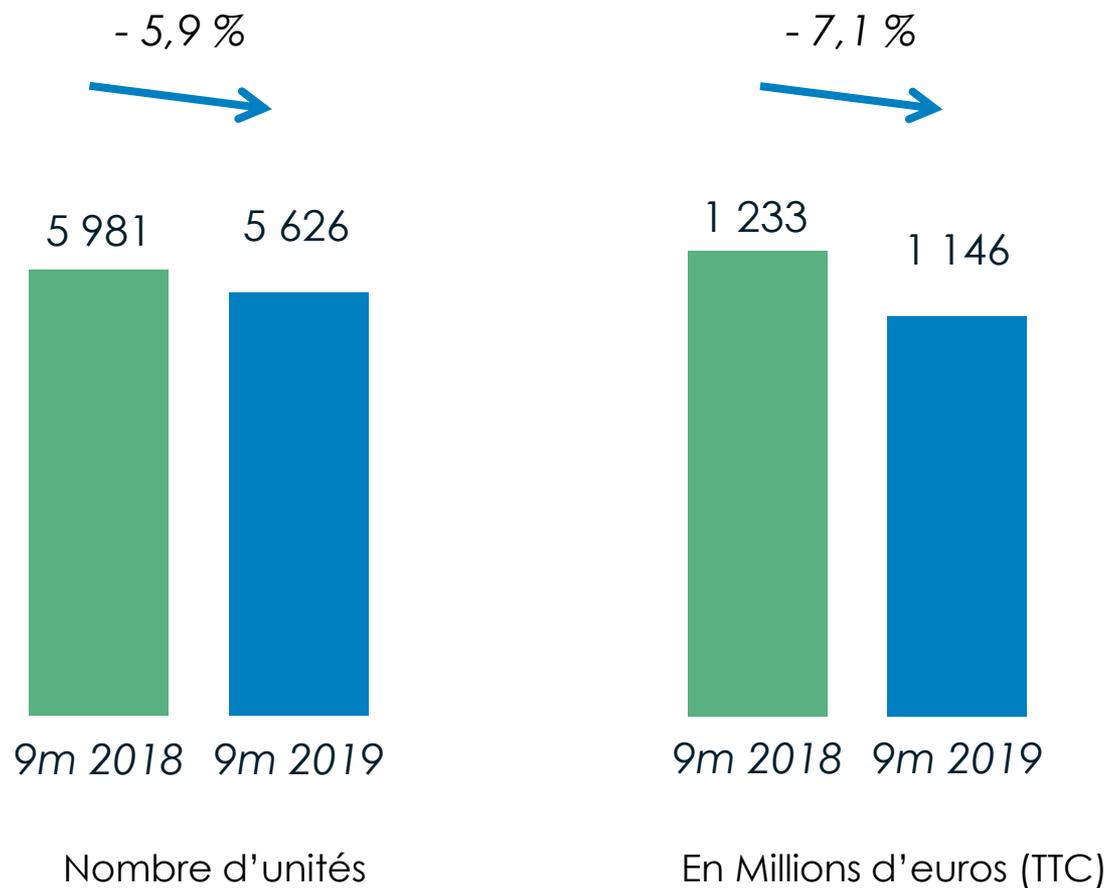


KAUFMAN  BROAD

ACTIVITÉ LOGEMENT

ÉVOLUTION DES RÉSERVATIONS LOGEMENT

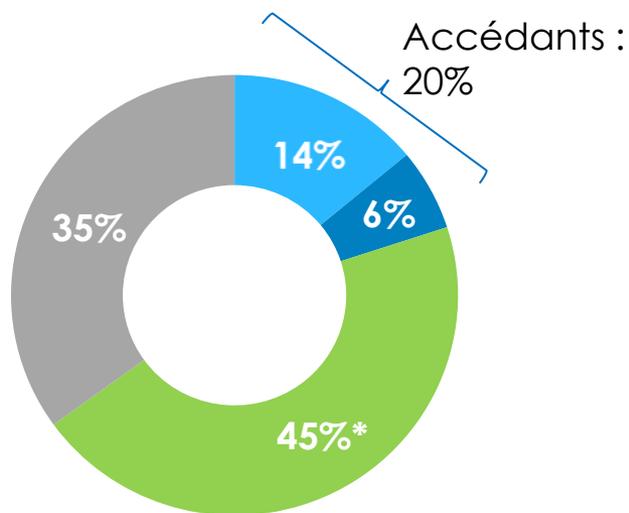
Réservations (nombre de lots et en M€)



RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS EN VOLUME : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE

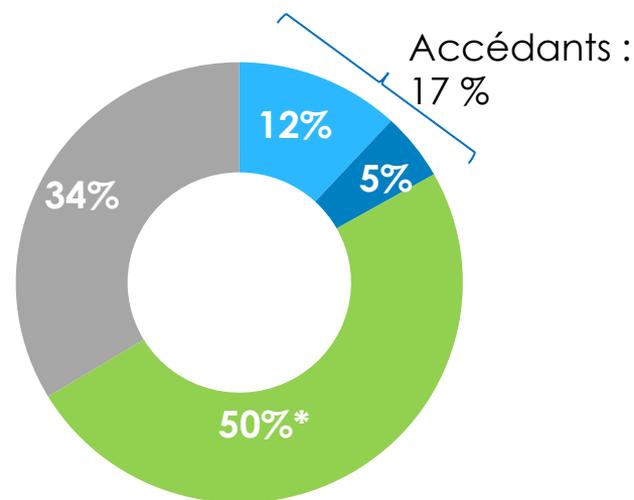
Réservations en volume

> 9M 2018



* Dont plus de 45 %
de résidences gérées

> 9M 2019

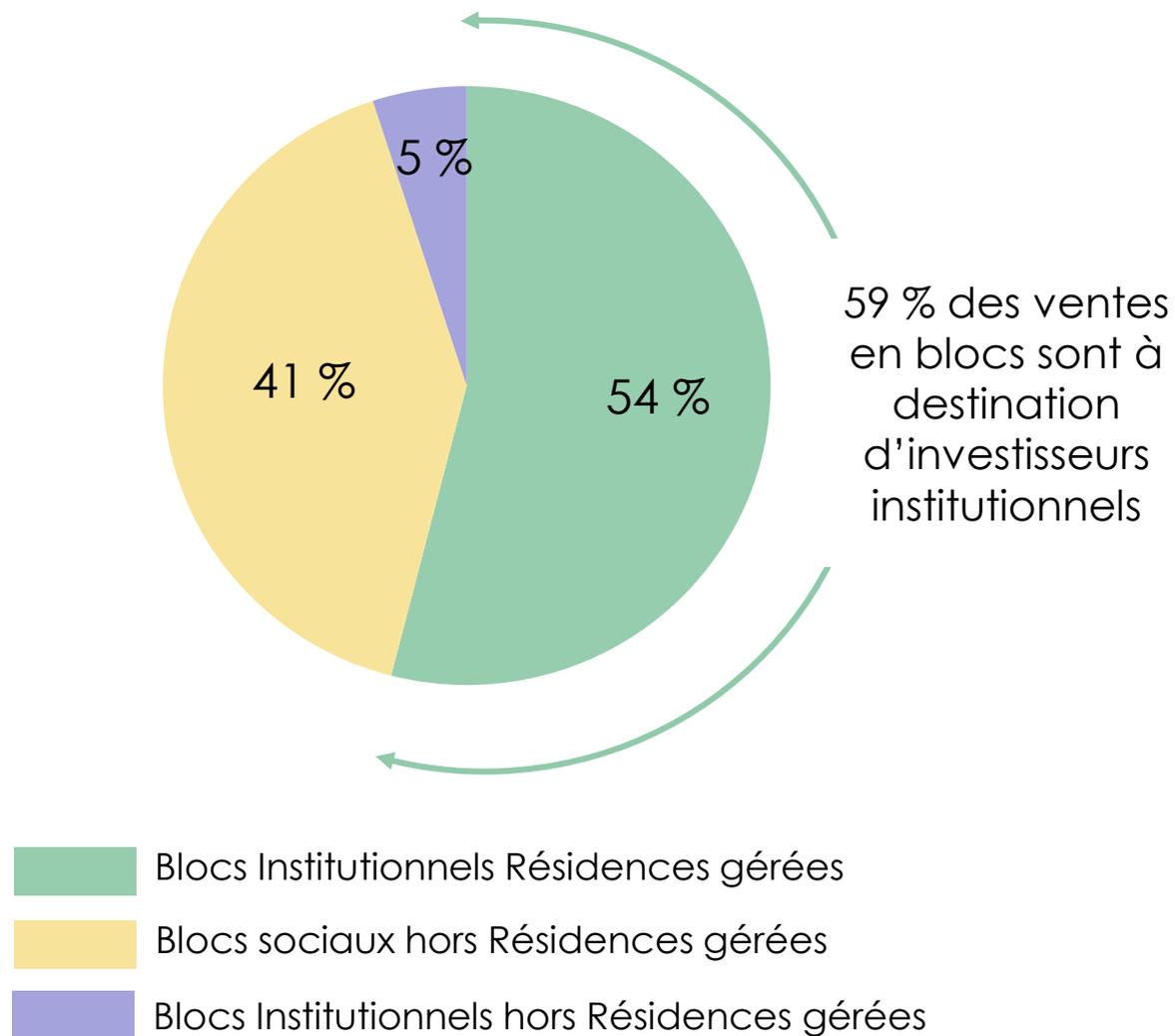


* Dont plus de 54 %
de résidences gérées

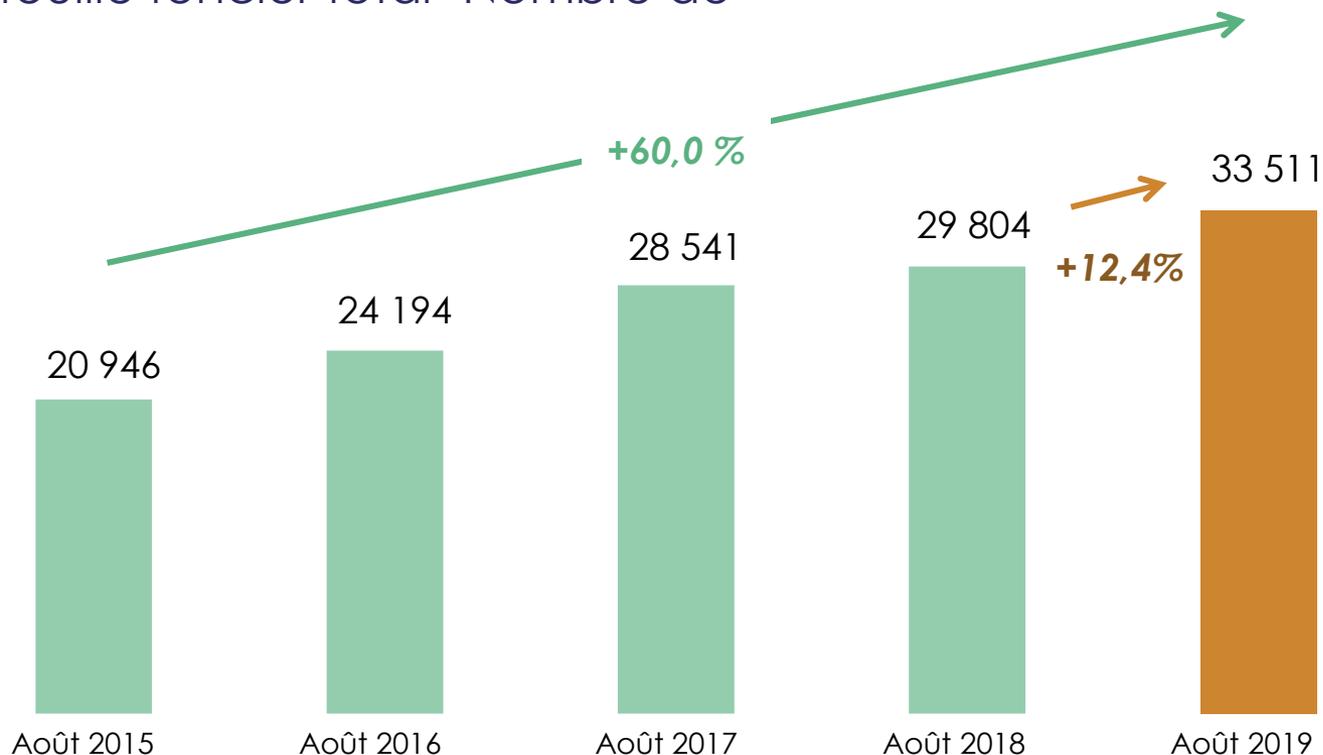
Var. 9m 2019/9m 2018

■ Primo-accédants	(-23%)	■ Blocs	(+5%)
■ Second accédants	(-29%)	■ Investisseurs	(-9%)

RÉPARTITION DES VENTES DE BLOCS



> Portefeuille foncier total- Nombre de lots

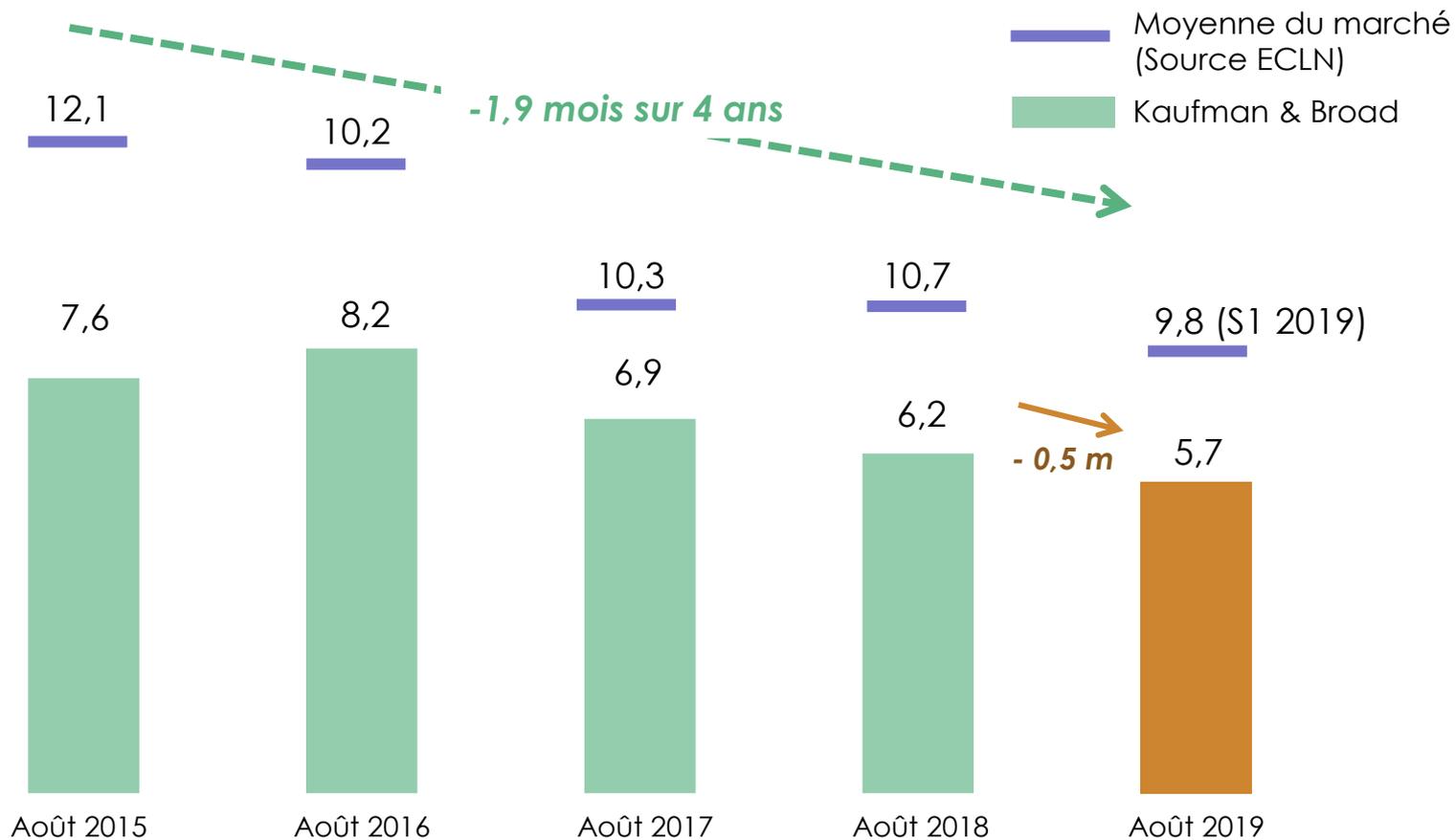


Réserve foncière de Kaufman & Broad à fin août 2019 : 98 % en zones tendues (Abis, A et B1)

Croissance portefeuille foncier sur neuf mois : +12,4 %

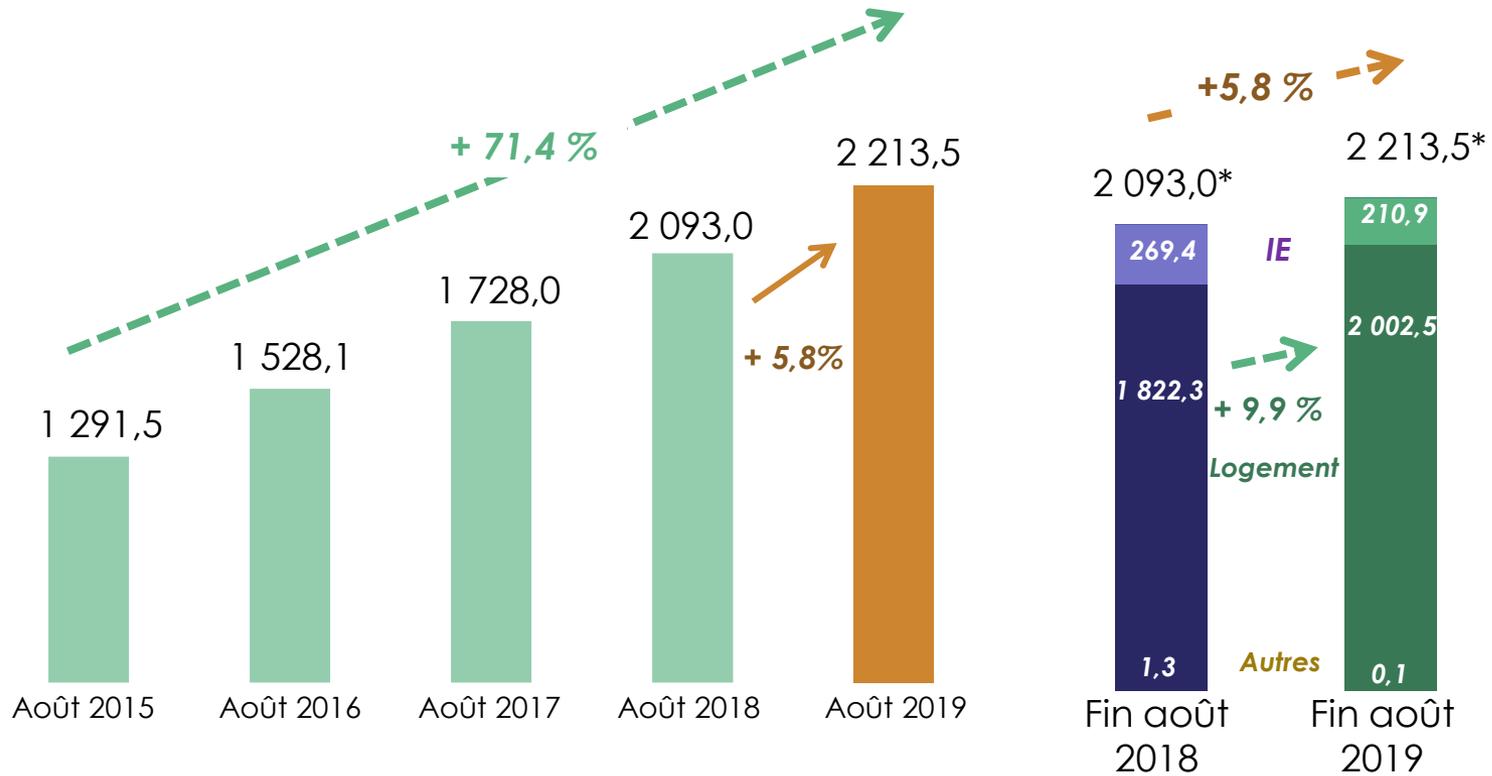
NOUVELLE RÉDUCTION DU DÉLAI D'ÉCOULEMENT

> Délais d'écoulement* – en mois (9 mois)



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

> Backlog Global (Logement + Immobilier d'entreprise) M€, HT

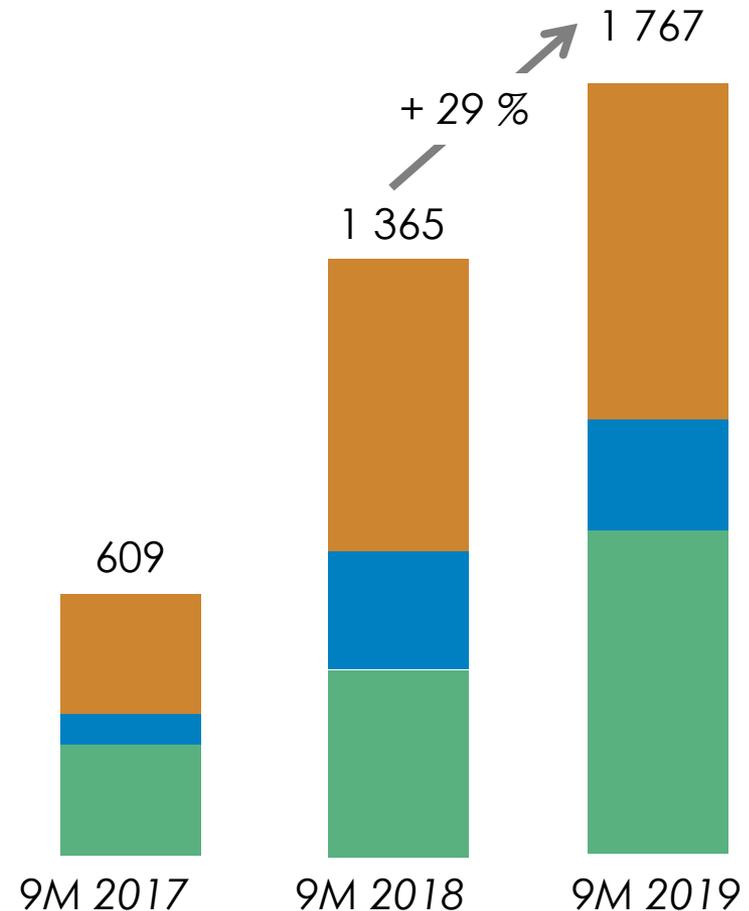


*Logement + Tertiaire + autres

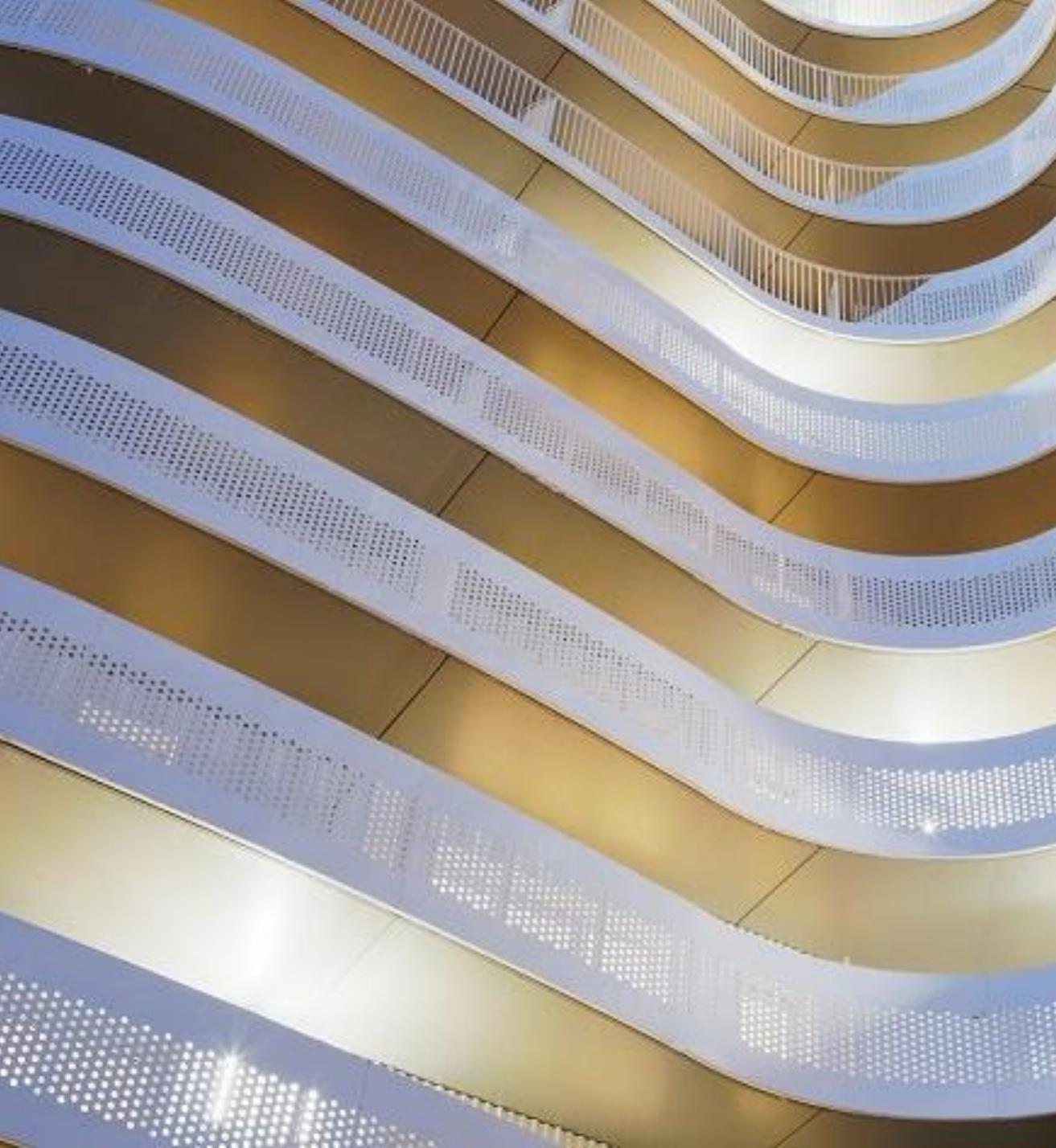
> Réservations 9M 2019 (Nombre de lots)

- Résidences Tourisme / affaires
- Résidences Séniors
- Résidences Étudiants

- 2019 : 22 opérations en commercialisation
 - dont 21 déjà lancées au 9M 2019 (dont 2 programmes par Cosy Diem*)



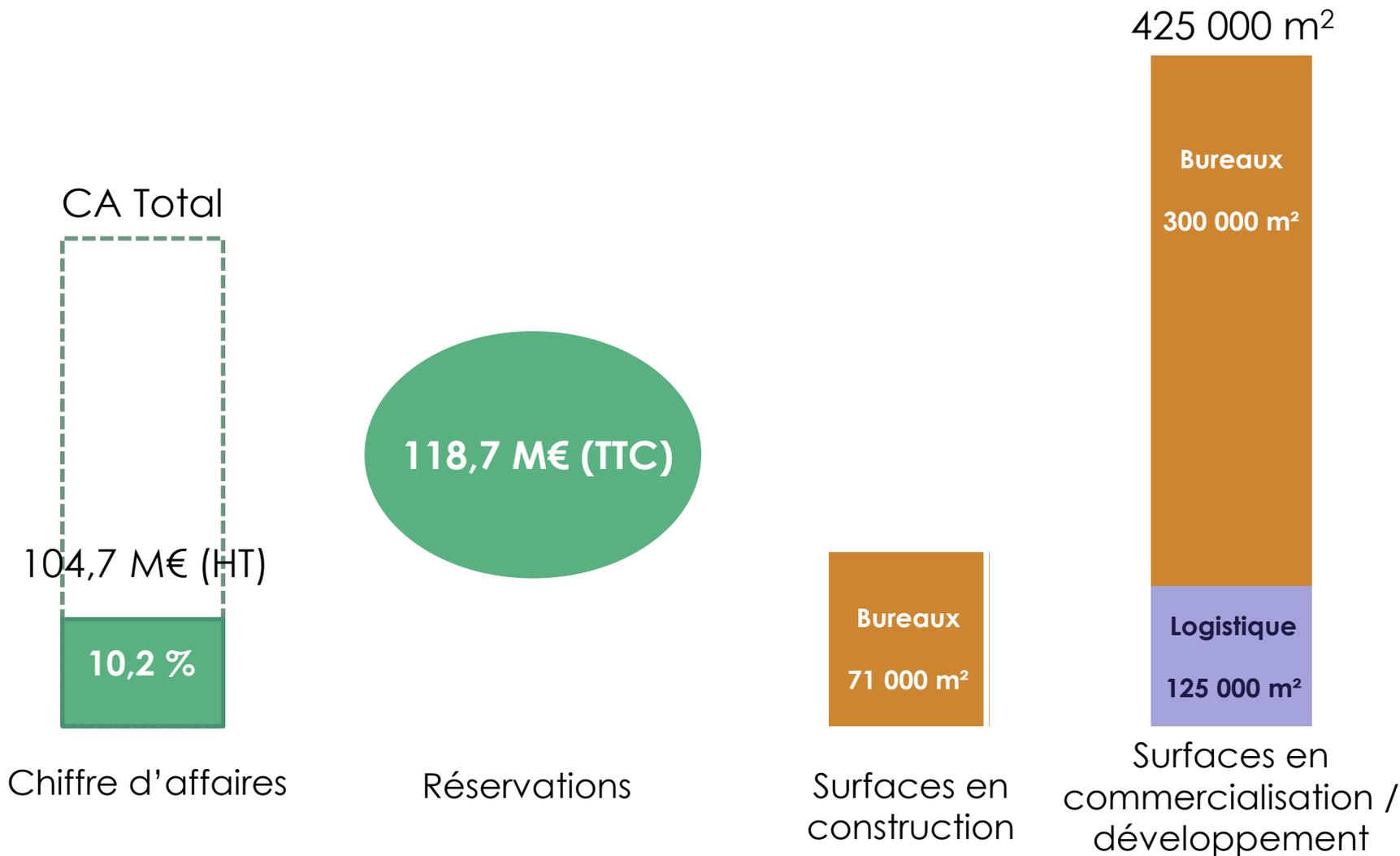
* Co-entreprise de Kaufman & Broad



KAUFMAN Δ BROAD

ACTIVITÉ TERTIAIRE

TERTIAIRE : ACTIVITÉ SUR LES NEUF PREMIERS MOIS DE 2019



DÉVELOPPEMENT BUREAUX EN ILE-DE-FRANCE ET EN RÉGIONS



- Courbevoie - Highlight
- 23 000 m² Bureaux,
- 6 000 m² Résidence hôtelière



- Bordeaux Euratlantique
- 26 000 m²

- Austerlitz - Evolution Paris Rive Gauche
- 92 000 m²



- Arcueil - Green Oak
- 10 000 m² Bureaux



- Bordeaux - Tour Silva
- 20 000 m² Bureaux, Logements et Commerces



- Strasbourg - Starlette
- 20 000 m² Bureaux, 15 000 m² Logements



- Toulouse - Andromède
- 15 000 m² Bureaux



- Lille Eurasanté
- 7 000 m²



- Nancy SEQUOIA'H
- 6 500 m² Bureaux, Logements et Commerces



- Montrouge
- 10 000 m²



- Vélizy
- 37 000 m² Bureaux

2019

2020

2021

2022

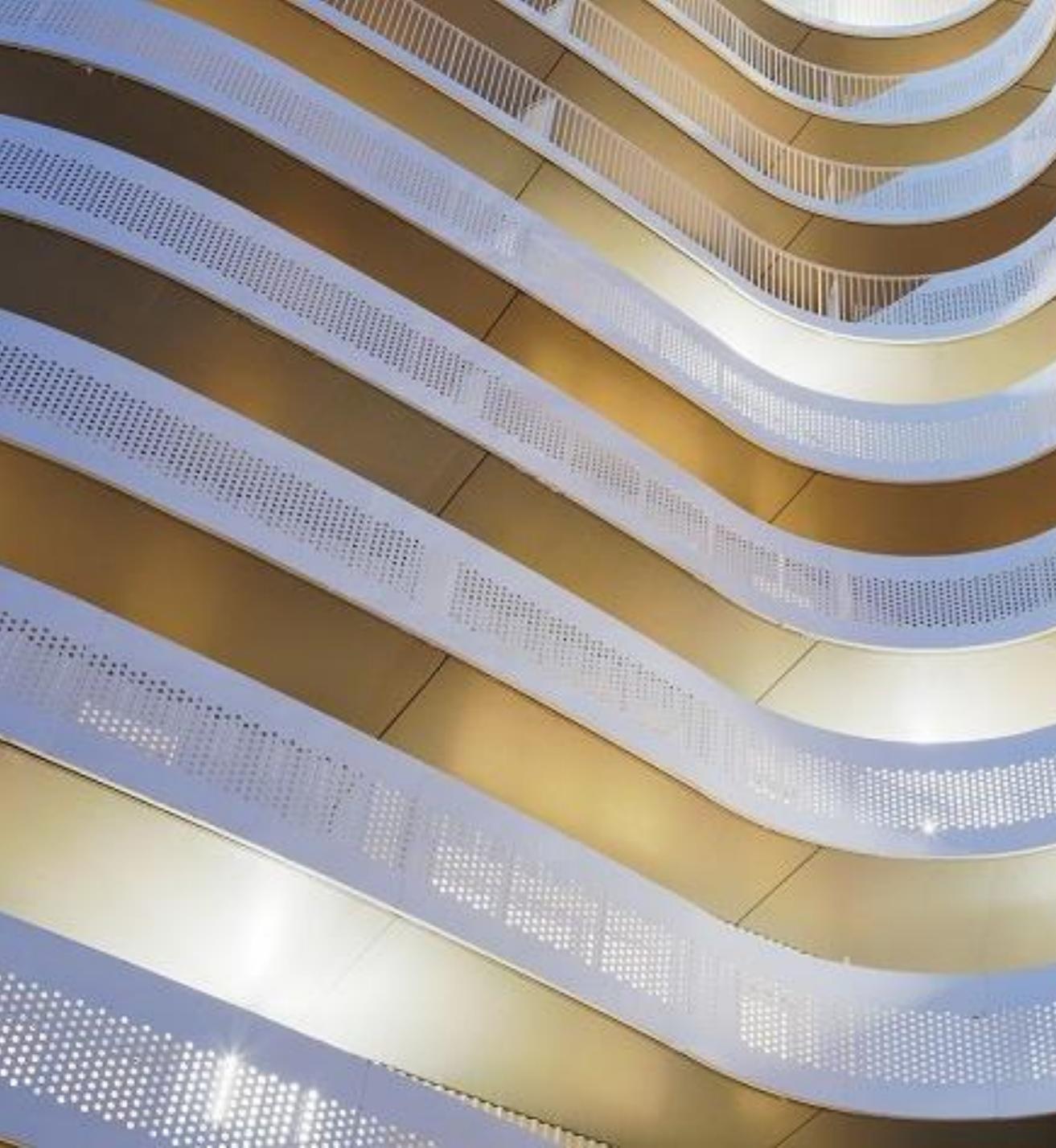
« EVOLUTION » - PROJET AUSTERLITZ

Plus de 90 000 m²

- Bureaux : 50 000 m²
- Commerces et services : 20 000 m²
- Logements et résidence étudiants : 11 500 m²
(Baillieur social co entreprise de K&B)
- Locaux SNCF : 4 000 m²
- Parking public : >500 places
- Hôtel 4 étoiles 210 chambres 6 500m²
- 8 000 m² de jardins et terrasses végétalisés



Désignation lauréat A7 A8 :	début 2015
Consultation architectes :	2ème trimestre 2015
<i>(Equipe lauréate : DFA – AZC – TVK – INSPACE – HENKE SCHREIECK)</i>	
Faisabilité et optimisation du projet :	2016 - 2017
Etudes PC :	2018
Dépôt PC :	mai 2019
CDAC (définitive) :	août 2019
Enquête publique :	fin 2019
PC purgé:	fin 2020
Travaux :	2020 – 2025
Livraison :	2025



KAUFMAN  BROAD

RÉSULTATS FINANCIERS

CHIFFRE D'AFFAIRES

1096,3 M€

-6,1 %

1 029,7 M€

Logement
89,4 %

Tertiaire
10,2%
0,5%

9m 2018

9m 2019



Logements
920,1 M€ vs 886,9 M€

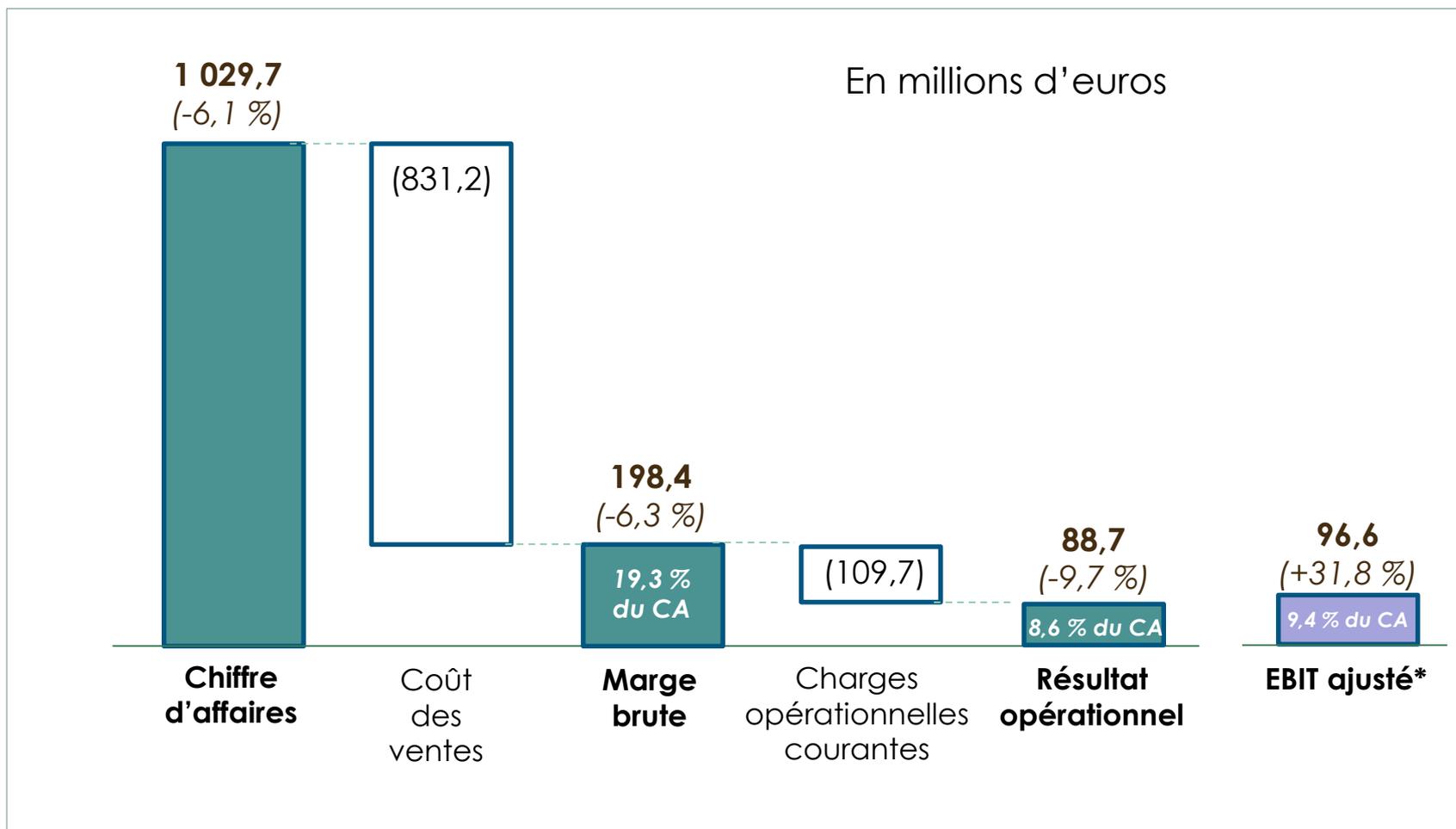


Tertiaire* :
104,7 M€ vs 202,8 M€

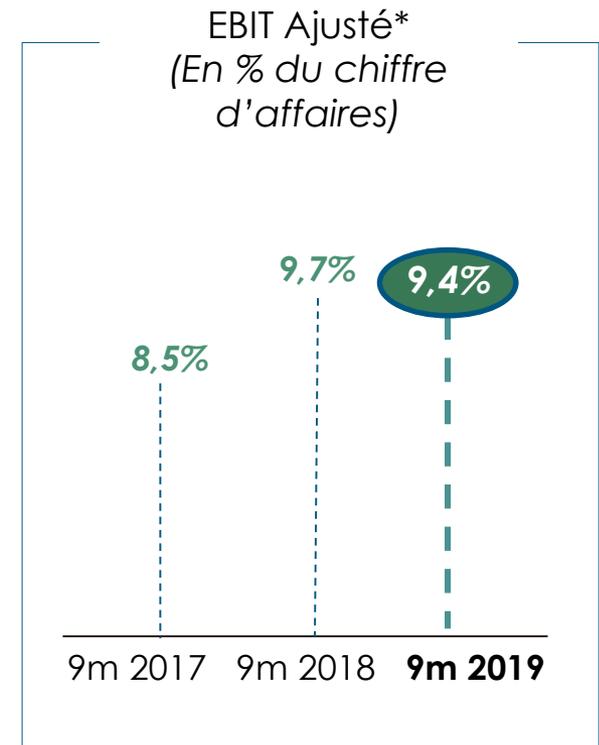
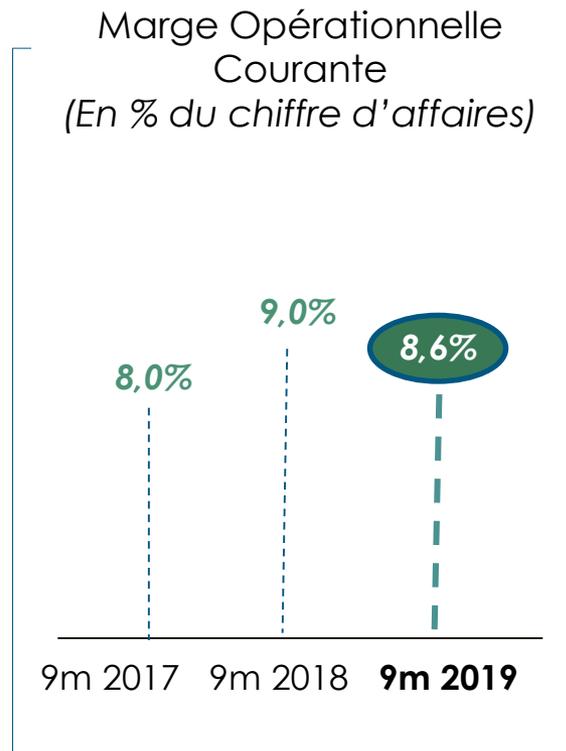
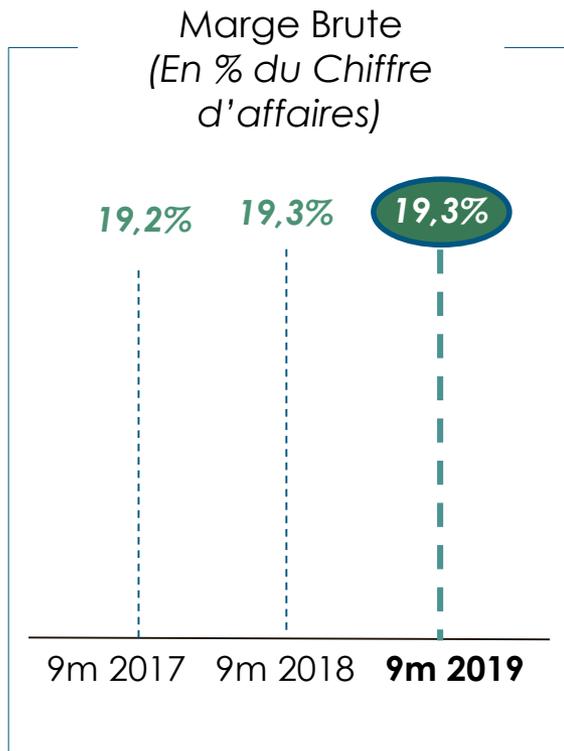
Showroom et autres : 4,9 M€ vs 6,6 M€

* Bureaux, commerces, hôtels et logistique

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

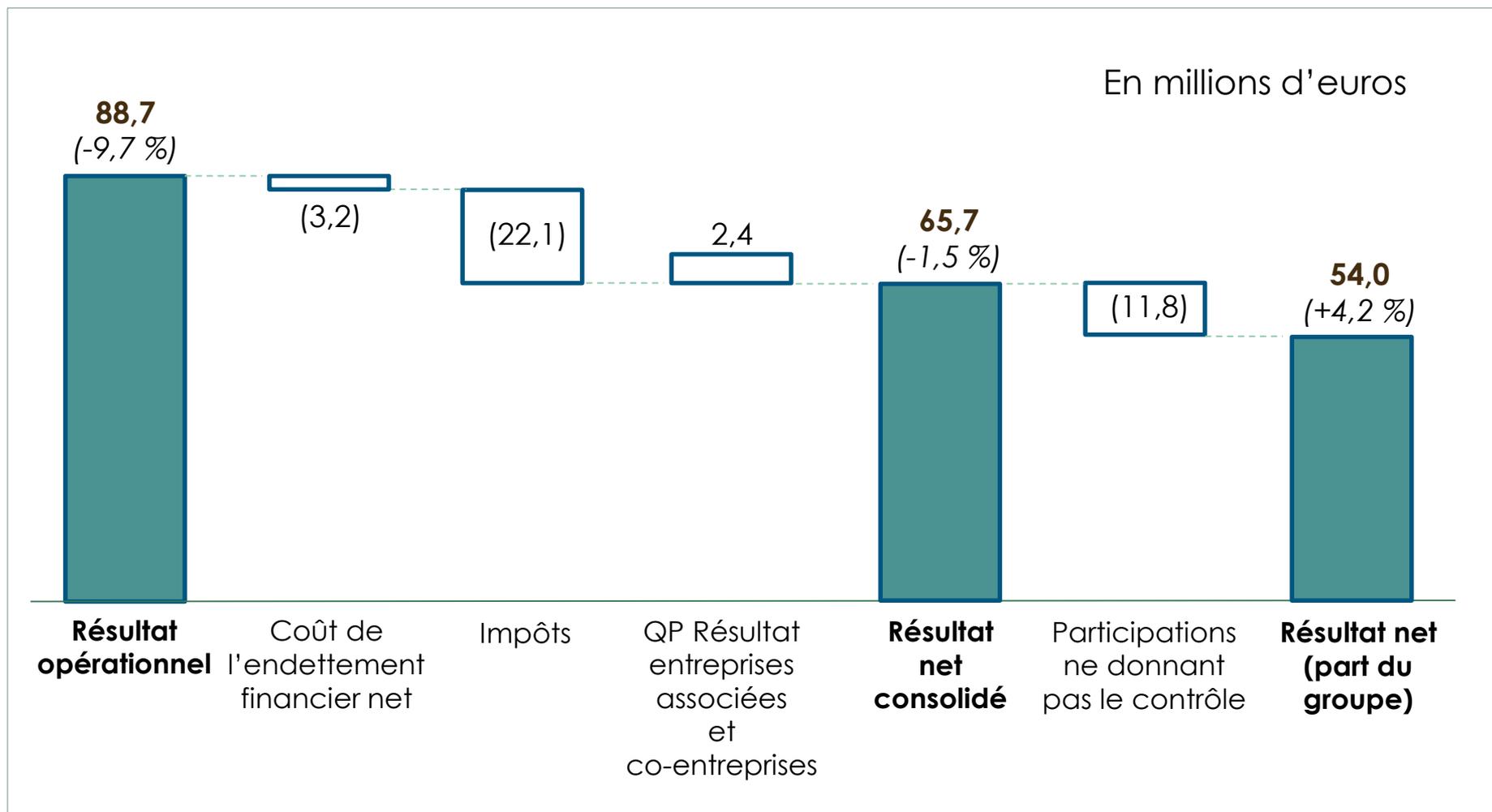


- Correspond au résultat opérationnel courant retraité des coûts d'emprunt capitalisés

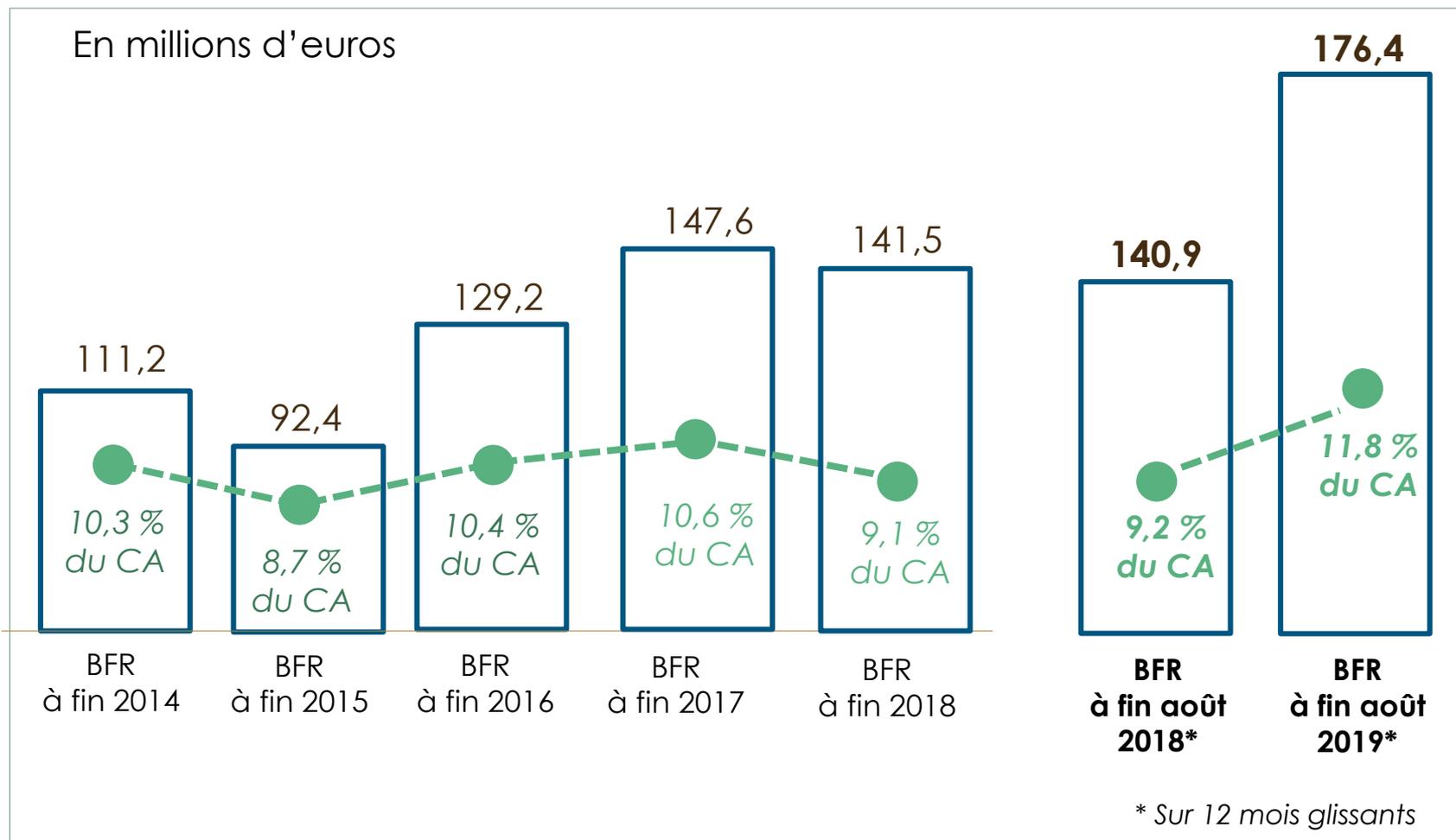


* Résultat opérationnel courant retraité des coût d'emprunt capitalisés

DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

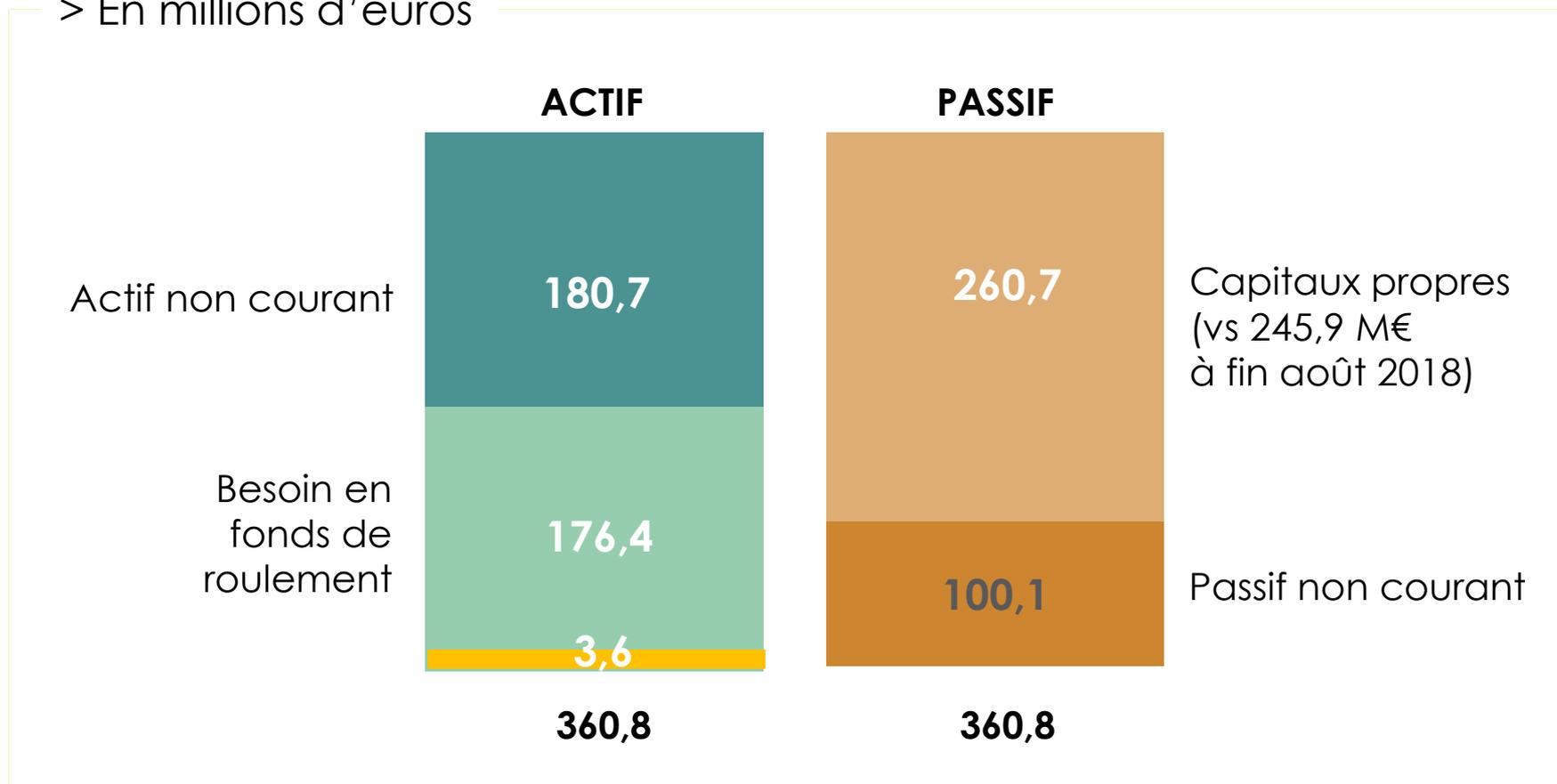


ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT



BILAN SIMPLIFIÉ À FIN AOÛT 2019

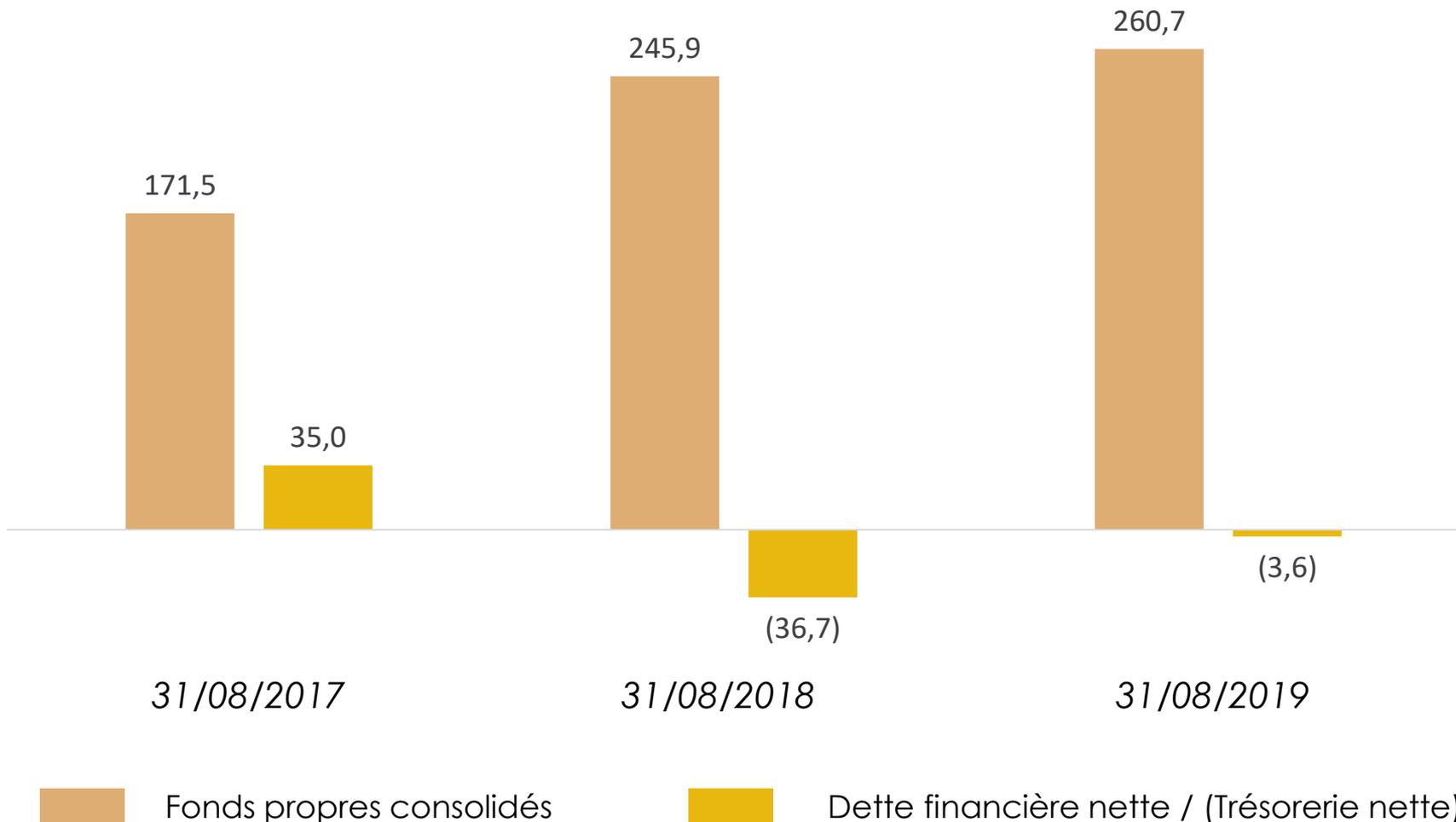
> En millions d'euros



<i>En millions d'euros</i>	31 août 2019	31 août 2018
Capitaux propres	260,7	245,9
Dette financière *	150,8	252,9
dont dette financière < 1 an	2,0	3,2
dont dette financière > 1 an	148,8	249,7
Maturité	5,1 ans	4,8 ans
* dont :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	<i>(1,5)</i>	<i>(0,5)</i>
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	<i>2,3</i>	<i>3,4</i>
<i>Emprunt obligataire</i>	<i>150,0</i>	<i>150,0</i>
<i>Senior B + C</i>		<i>100,0</i>
Trésorerie active	154,4	289,7
Capacité financière	404,4	389,7

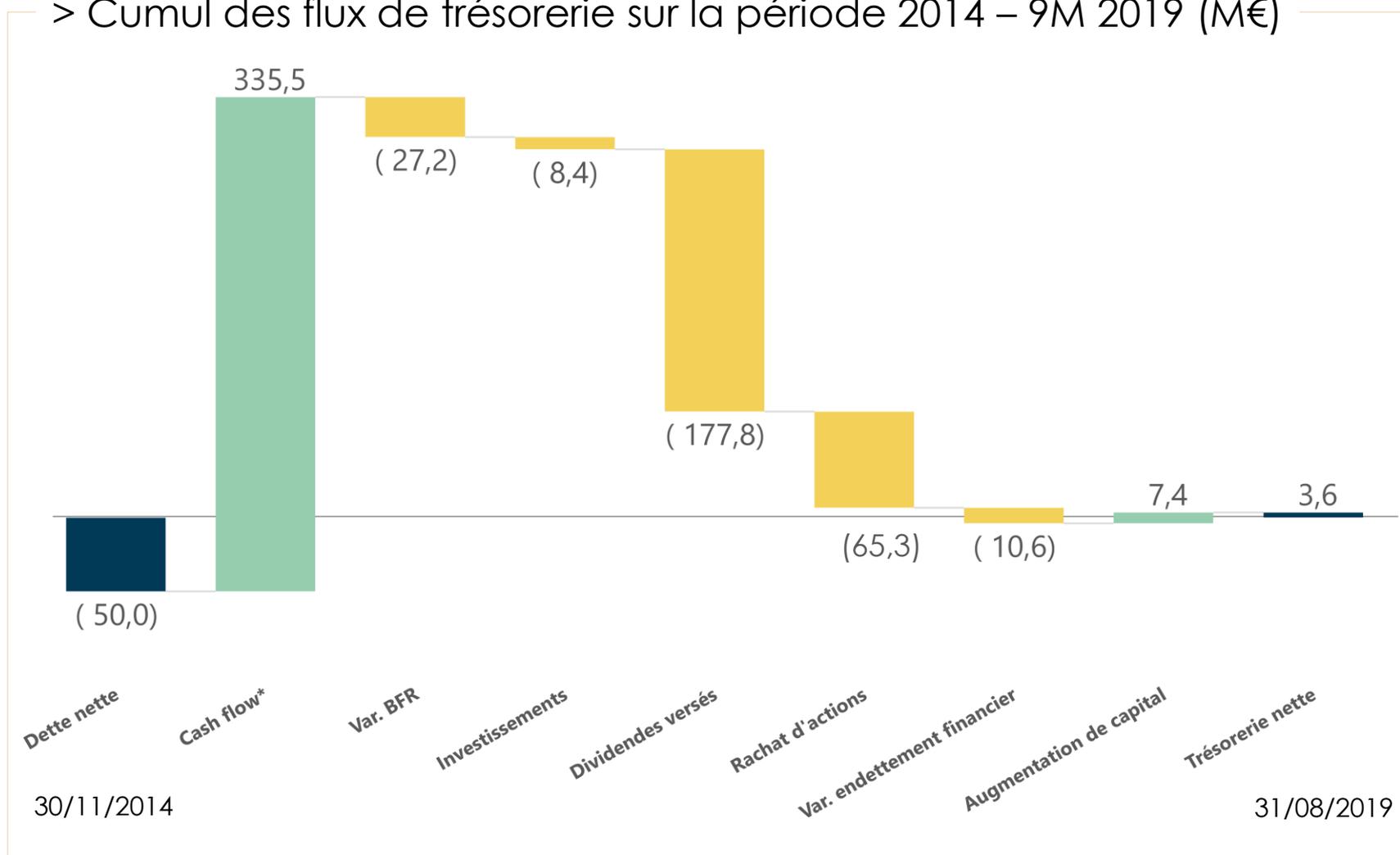
EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE

> En millions d'euros

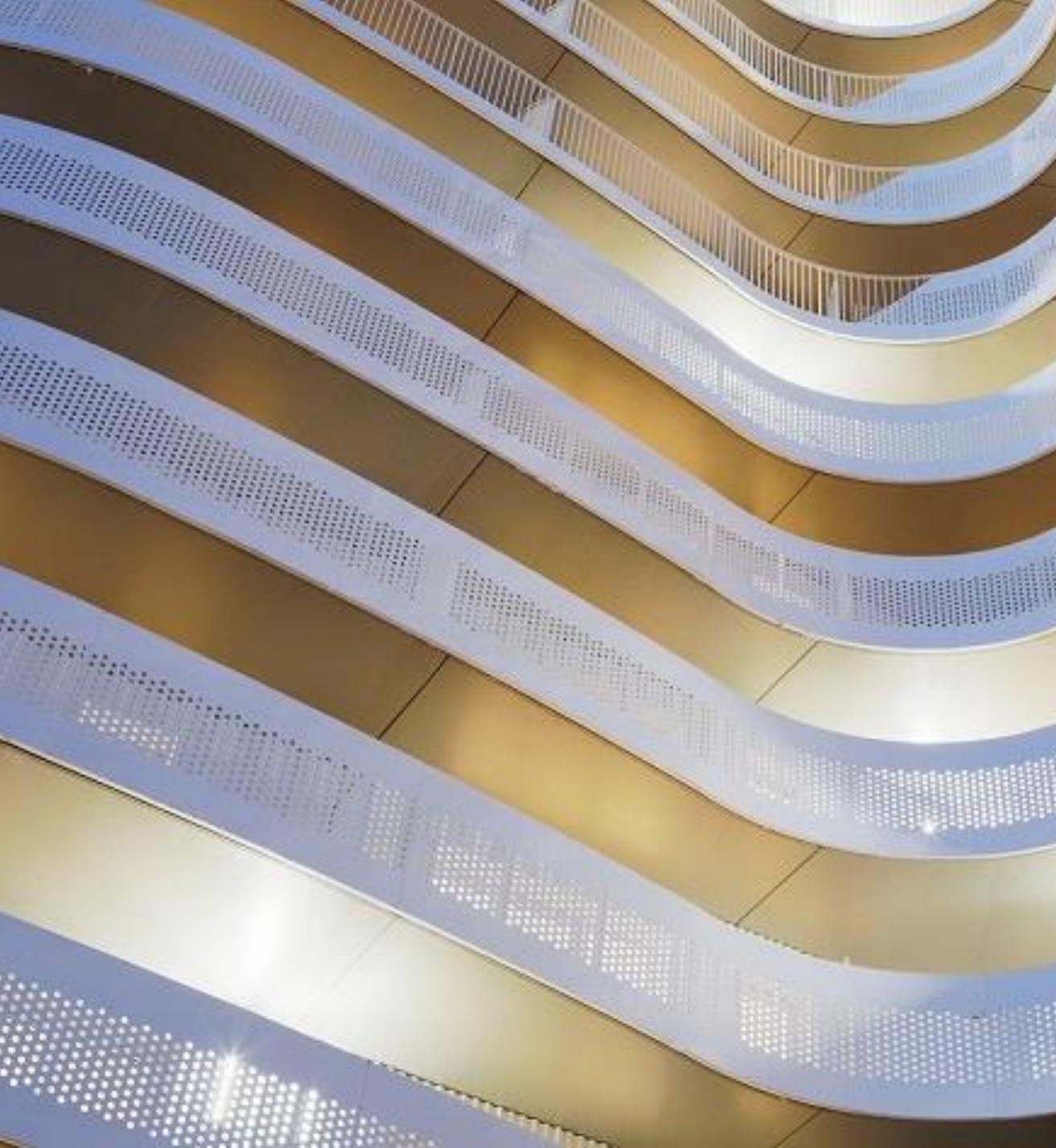


FORTE CAPACITÉ À GÉNÉRER DE LA TRÉSORERIE

> Cumul des flux de trésorerie sur la période 2014 – 9M 2019 (M€)



* Capacité d'autofinancement après Minoritaires, IS, intérêts financiers



KAUFMAN  BROAD

PERSPECTIVES

- Le ralentissement de la délivrance des permis de construire conduit à une baisse des ouvertures commerciales sur le second semestre.
- Le marché du Logement neuf devrait enregistrer une baisse d'environ 10% des réservations sur l'année ; Kaufman & Broad devrait s'inscrire dans cette tendance.
- Le chiffre d'affaires devrait s'établir autour de 1,5 milliard d'euros, avec une croissance de l'activité Logement d'environ 5% et un retrait de l'activité Tertiaire conformément aux attentes.
- Le taux de marge brute devrait se maintenir autour de 19 % et le taux d'EBIT ajusté⁽¹⁾ au-dessus de 9 %.
- Le résultat net part du groupe devrait être au moins égal à celui de 2018.
- La structure financière et les résultats attendus devraient conduire à proposer au Conseil d'administration un dividende d'au moins 2,50 euros par action au titre de l'exercice 2019.
- Le backlog global représentant plus de 17 mois d'activité, la qualité du portefeuille de projets en cours de développement, notamment en immobilier tertiaire, et la solidité de notre bilan nous offrent une bonne visibilité au-delà de 2019 et consolident notre capacité distributive.

⁽¹⁾ Correspond au résultat opérationnel courant retraité des coûts d'emprunt capitalisés

- *Le Document de Référence de Kaufman & Broad déposé le 29 mars 2019 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.19-0228. Il est disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Kaufman & Broad (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 1.2 du Document de Référence. 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 document ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de vente ou une offre de souscription ou comme destiné à solliciter un ordre d'achat ou de souscription dans un quelconque pays.*