

**RESULTATS
DES NEUF PREMIERS MOIS DE 2017**

2 OCTOBRE 2017

- **Résultats commerciaux solides**

- Logement

- Progression de près de 15% des réservations en valeur
- Baisse du délai d'écoulement de 1,1 mois
- Hausses de 17% de la réserve foncière et de 19% du backlog Logement
- Développements : Co-entreprise avec SERENIS pour développer un parc de Résidences Seniors

- Tertiaire :

- Deux consultations gagnées en Bureaux (Bordeaux et Lille)
- Signatures de deux plateformes logistiques : près de 110 M€ de prises de commandes

- **Renforcement notable de la qualité de la structure financière**
 - Placement obligataire de type « Euro PP » de 150 M€ auprès d'investisseurs institutionnels en Europe
 - > Allongement de 2 ans de la maturité de la dette
 - Taux de succès de 74% de l'option de paiement du dividende en actions et augmentation de capital réservée aux salariés (oct. 2017)
 - > Renforcement des fonds propres
 - Augmentation de la capacité financière qui s'établit à près de 315 M€
- **Perspectives annuelles 2017**
 - Chiffre d'affaires consolidé en croissance de l'ordre de 10% vs 2016
 - Dette financière nette autour de 50 M€

Contribution à la stabilité du marché dans les zones tendues

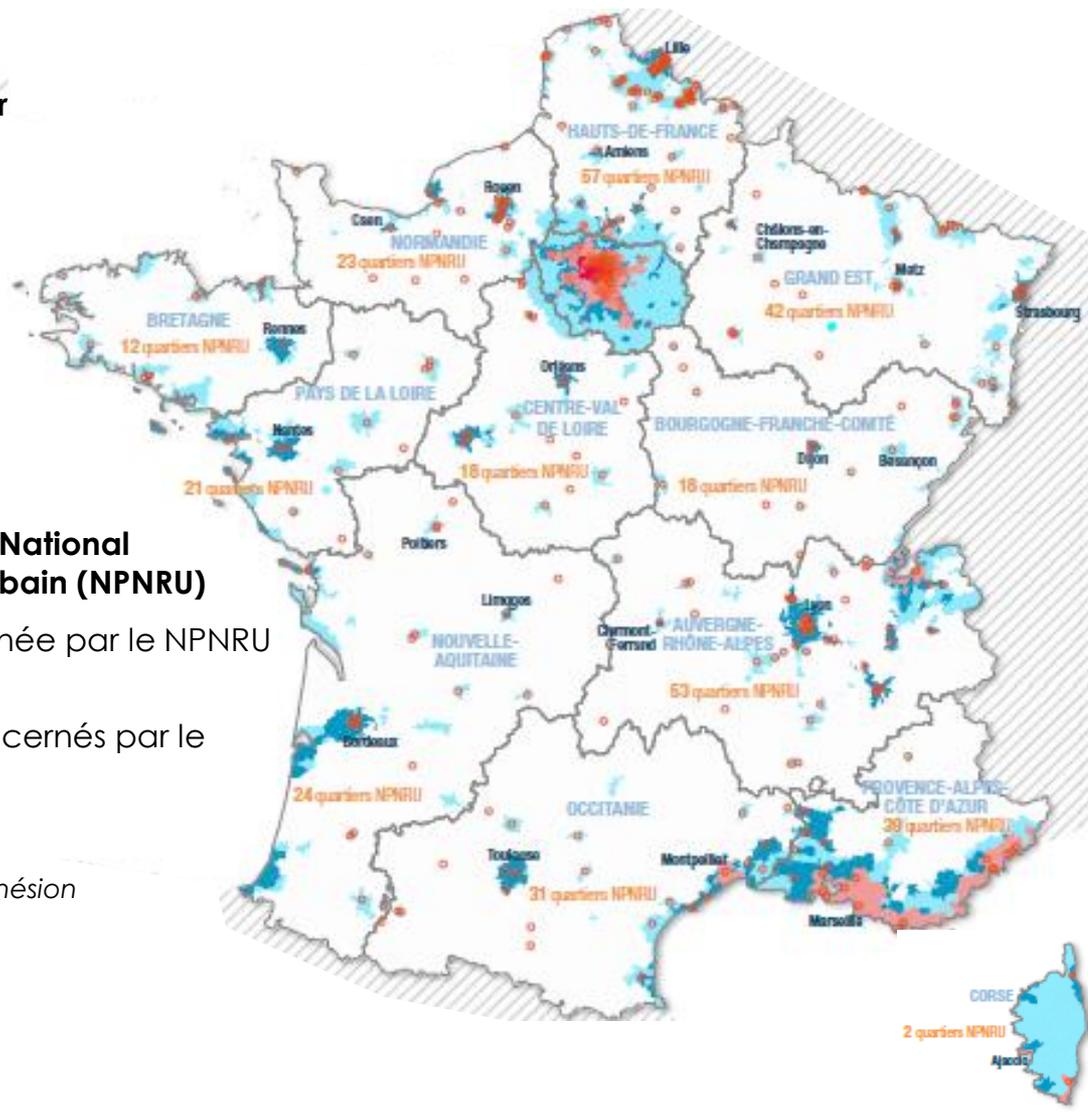
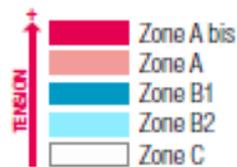
- Prolongation pour 4 ans des dispositifs PTZ et Pinel dans les zones « tendues » (ie hors zones B2 et C)



- Positions de Kaufman & Broad en zones « tendues » à fin août 2017 :
 - Réserve foncière : 98%
 - Offre commerciale : 96%

KAUFMAN & BROAD QUASI-EXCLUSIVEMENT IMPLANTE DANS LES ZONES TENDUES

Indicateur de tension du marché immobilier



Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU)

○ Commune concernée par le NPNRU

xx quartiers NPNRU

Nbre de quartiers concernés par le NPNRU dans la région

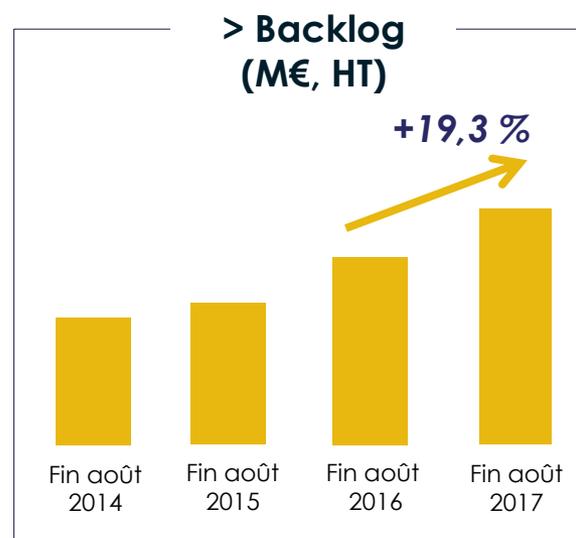
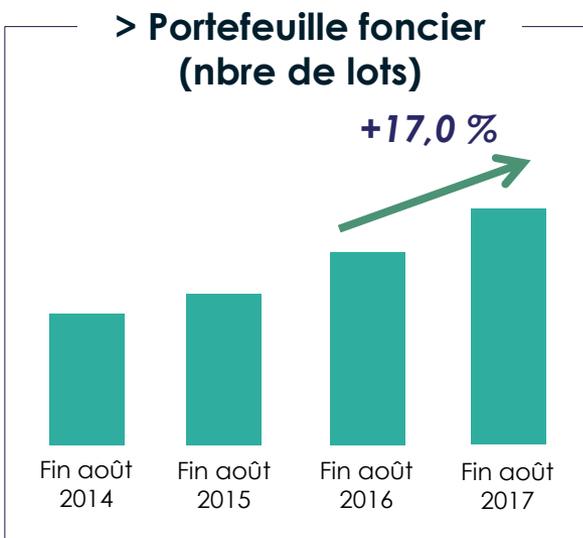
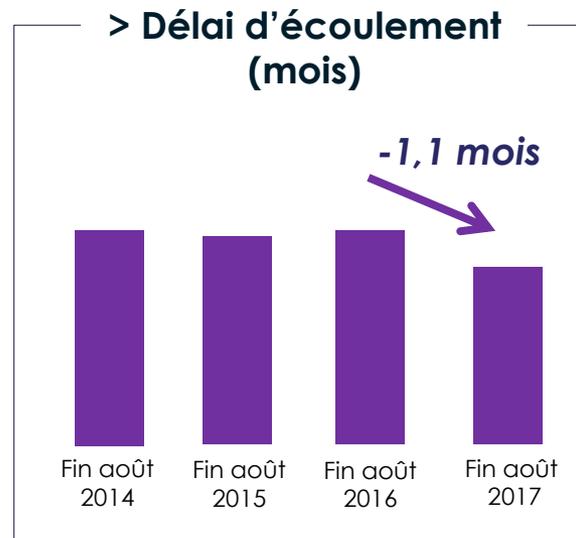
Source : Ministère de la cohésion des territoires

Implantations Kaufman & Broad

Paris
 Lille
 Rouen
 Caen
 Rennes
 Nantes
 Tours
 La Rochelle
 Bordeaux
 Bayonne
 Toulouse
 Montpellier
 Marseille / Aix
 Toulon
 Nice
 Lyon
 Pays du Genevois
 Dijon
 Strasbourg
 (Partenariat)

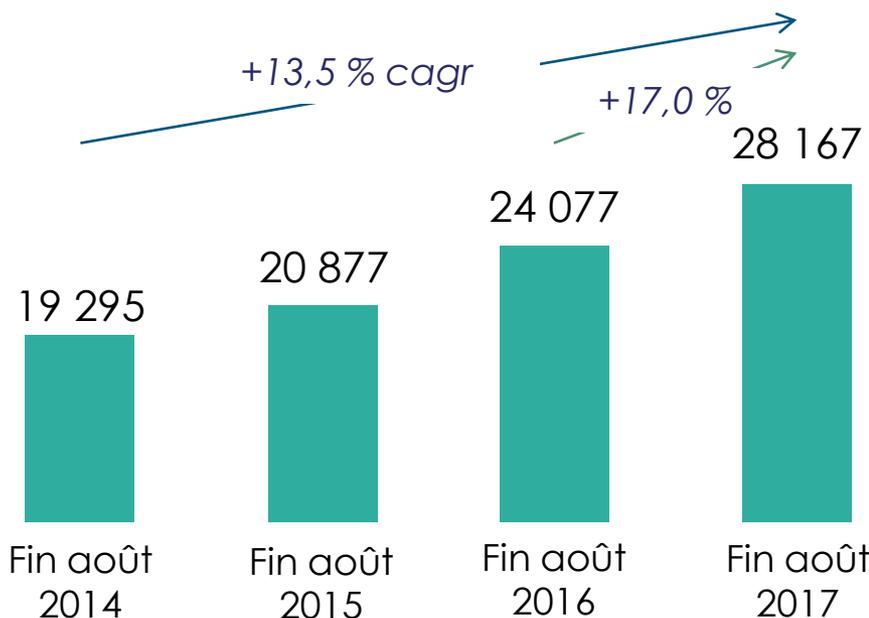
POURSUITE DE LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT

LOGEMENT



LOGEMENT

Portefeuille foncier - Nombre de lots



> Développement de la réserve foncière à coûts maîtrisés, en phase avec le pouvoir d'achat de nos clients

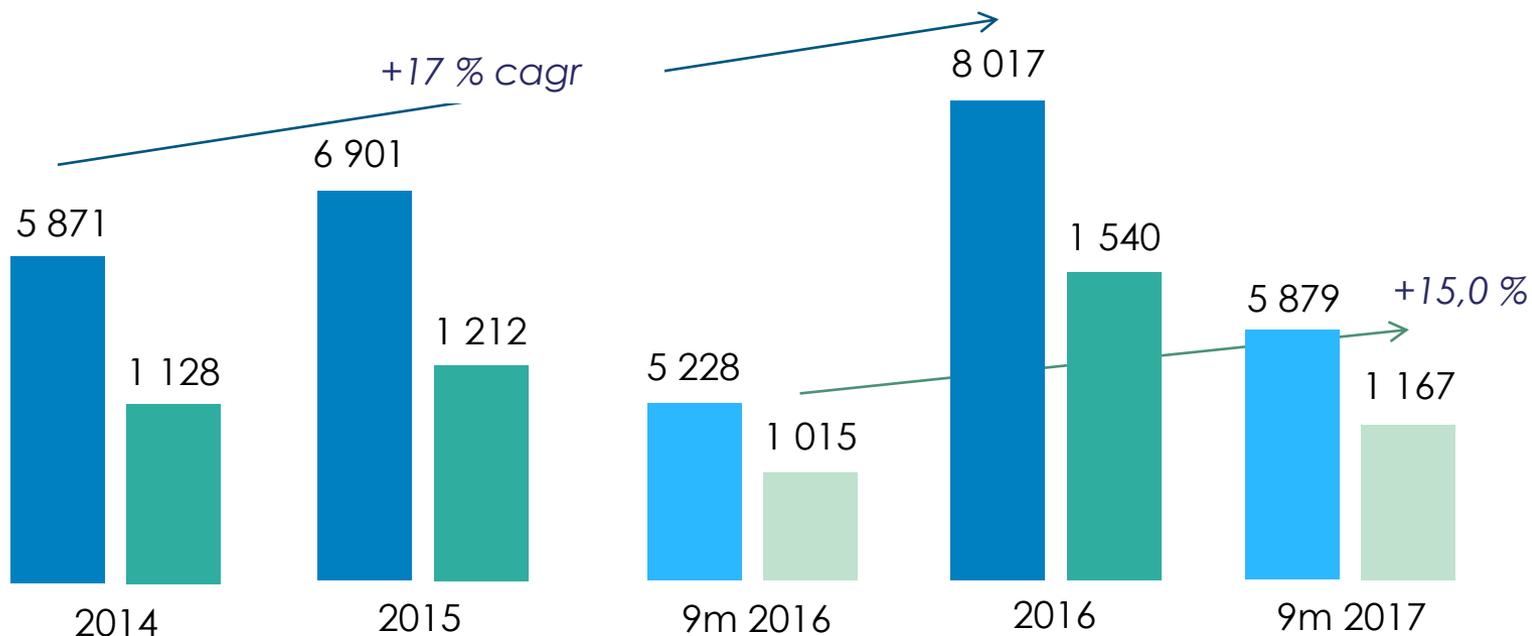
PROGRESSION DES RESERVATIONS

LOGEMENT

Réservations – en volume et en valeur

Nbre d'unités

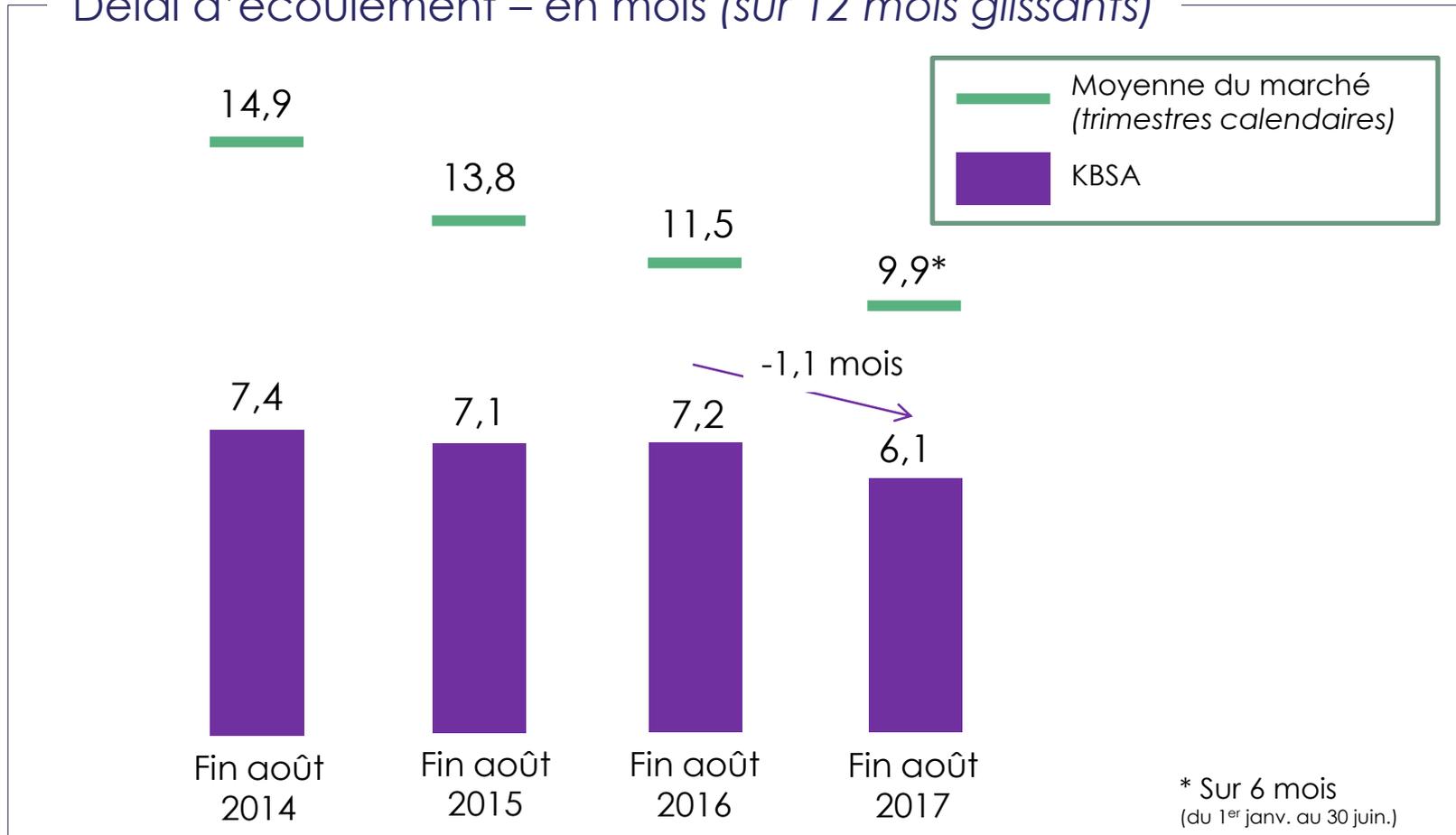
En M€ TTC



CAPACITE A PROPOSER DES BIENS DE QUALITE A DES PRIX EN PHASE AVEC LE POUVOIR D'ACHAT DE NOS CLIENTS

LOGEMENT

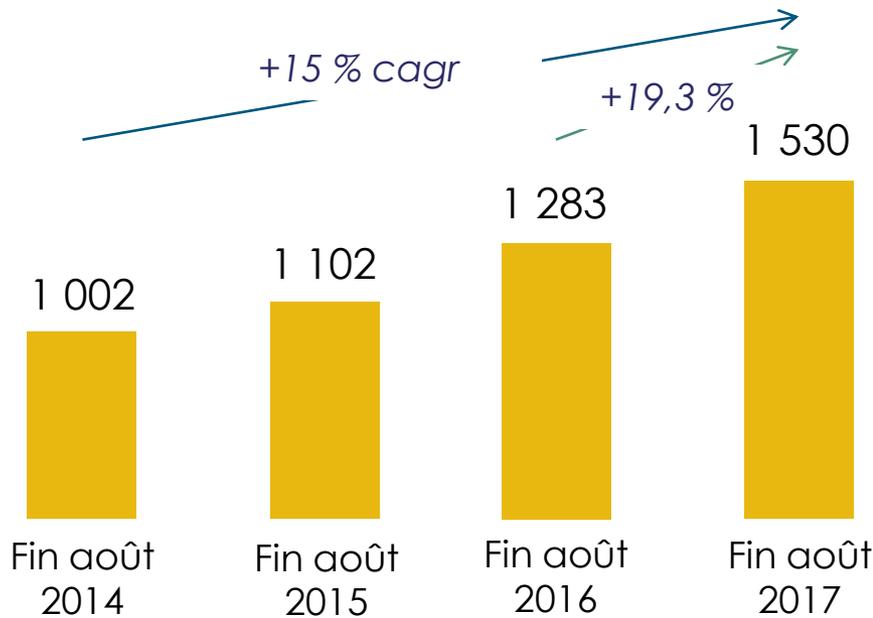
Délai d'écoulement – en mois (sur 12 mois glissants)



SOLIDES PERSPECTIVES D'ACTIVITE

LOGEMENT

Backlog – M€ HT



> La croissance du Backlog dans la durée souligne les perspectives de croissance de l'activité

DEVELOPPEMENT BUREAUX EN ILE DE FRANCE ET EN REGIONS

- Immeuble ORA
Porte Pouchet
- 26 000 m²



- Bordeaux Euratlantique
- 26 000 m²



- Lille Eurasanté
- 7 000 m²



- Bordeaux : Projet
Bassins à Flot
- 5 000 m²



- Siège à Bordeaux
de EDF Commerce
Sud-Ouest
- 4 500 m²



- Immeuble A9B, 23 000 m²
- ZAC Paris Rive Gauche
- Futur siège social de SNI



- Arcueil
- 10 000 m²



- Austerlitz
Paris Rive Gauche
- 70 000 m²

- St Briec, Centre
inter-administratif
- 8 775 m²

- Clichy
- 7 500 m²



2017

2018

2019

2020

BUREAUX : TROIS COMMERCIALISATIONS EN COURS

EPA Bordeaux Euratlantique
Bureaux 26 000 m²
Livraison T2 2019



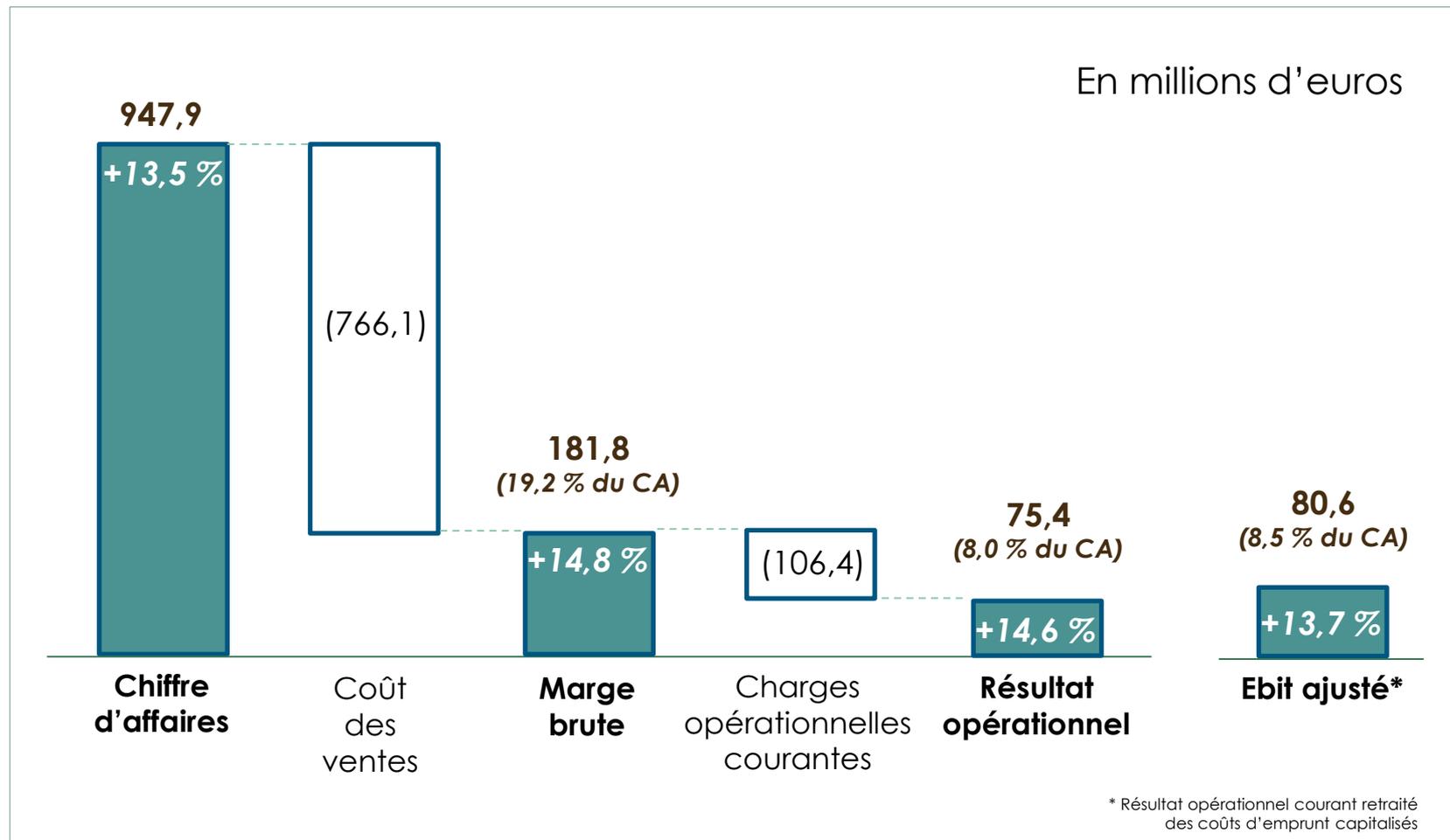
Arcueil
Bureaux - 10 000 m²
Livraison 2021

Lille Eurasanté
Bureaux - 7 000 m²
Livraison mi-2019

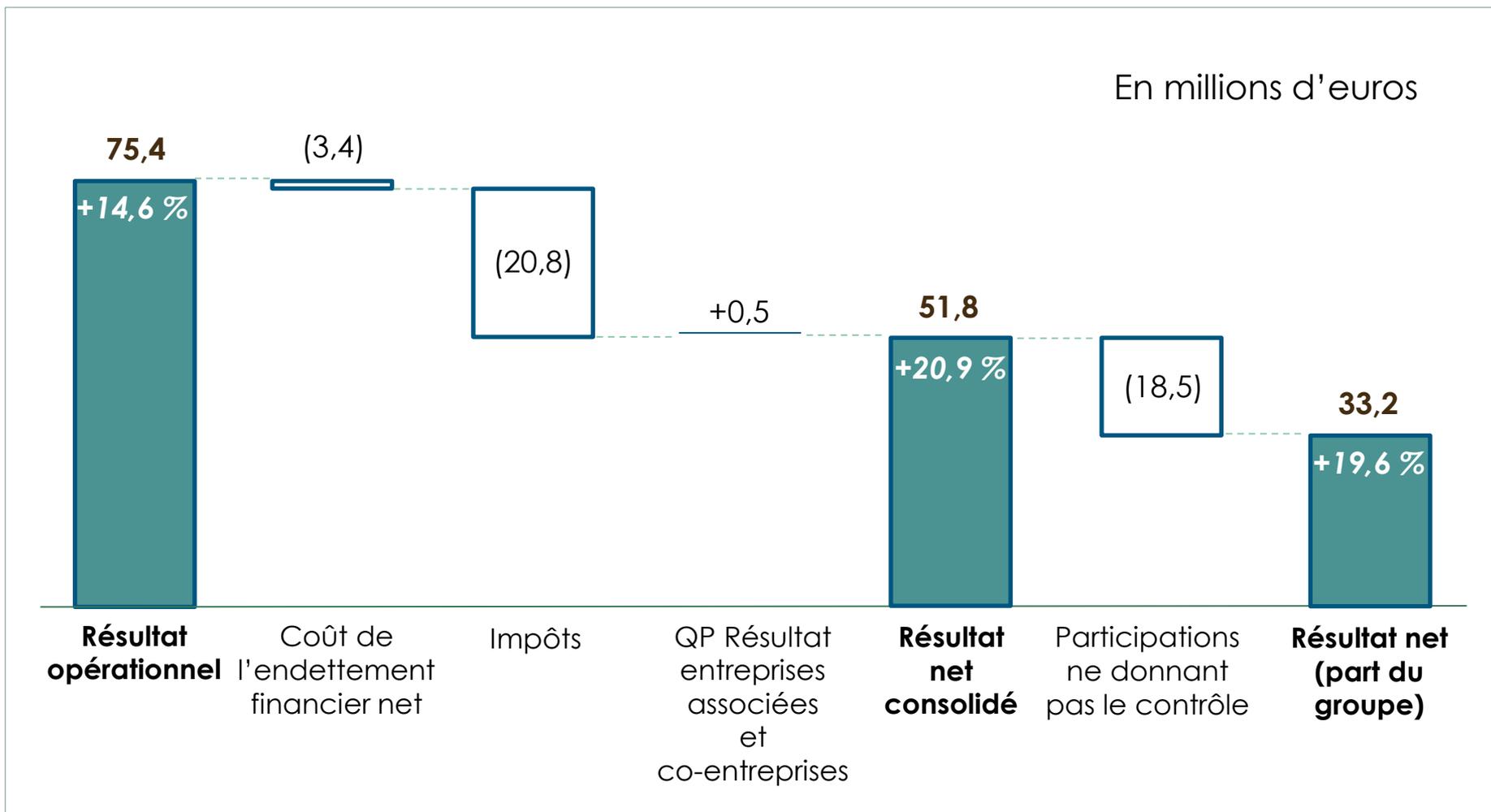


- Signature de deux plateformes logistiques pour une surface totale de plus de 100 000 m² et un volume de commandes de près de 110 M€
 - VEFA avec Groupama à Châtres (Seine-et-Marne)
 - 37 000 m²
 - Armée française en utilisateur
 - Promesse de VEFA avec un investisseur institutionnel à Montbartier (Tarn-et-Garonne)
 - 72 000 m²
 - Promesse de BEFA avec un acteur majeur de la Distribution en utilisateur

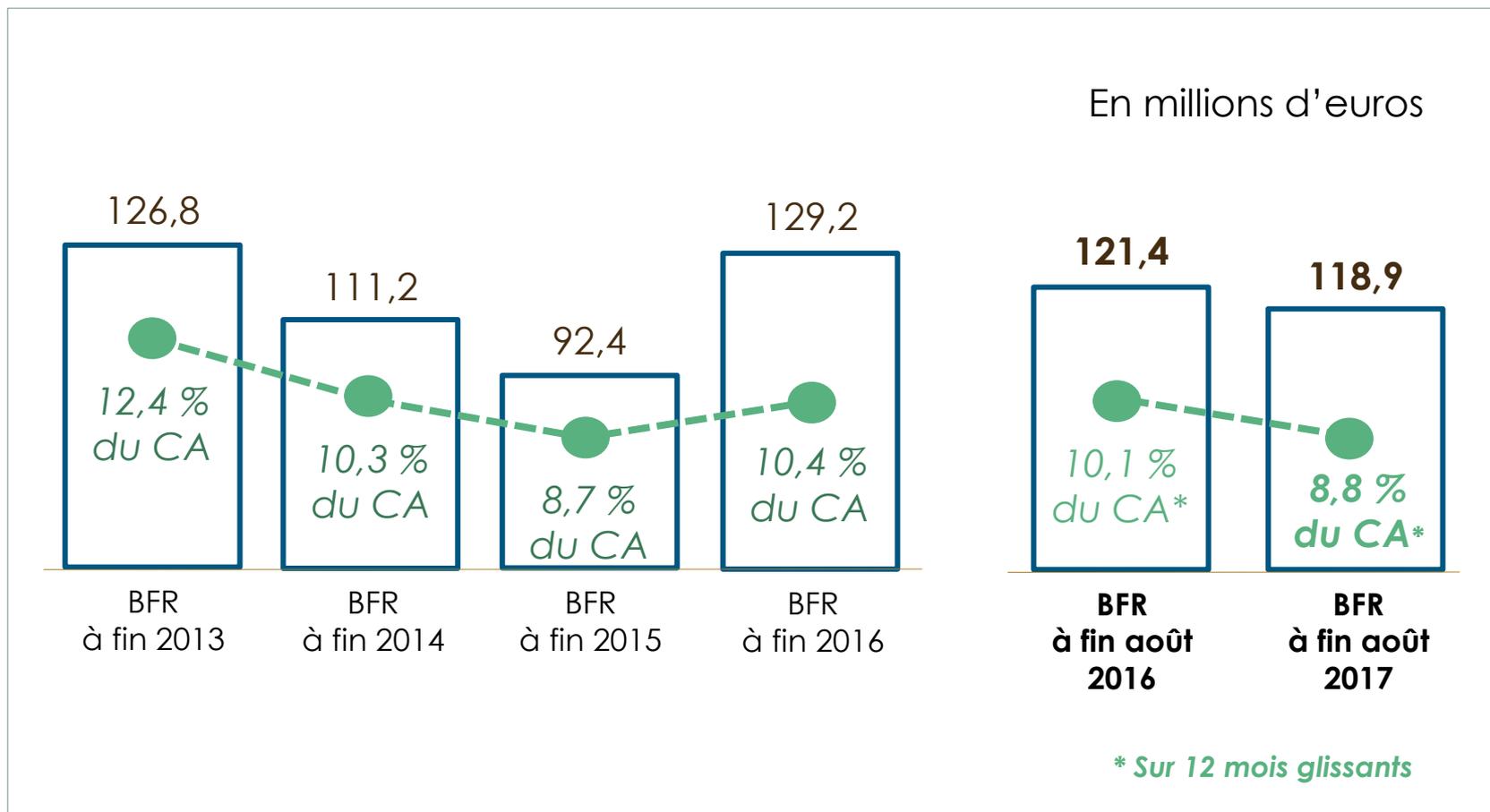
DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RESULTAT OPERATIONNEL



DU RESULTAT OPERATIONNEL AU RESULTAT NET



EVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT



- **Placement obligataire de type « Euro PP » de 150 M€ auprès d'investisseurs institutionnels en Europe**
 - Une tranche de 50 M€ à 7 ans
 - Une tranche de 100 M€ à 8 ans
 - Refinancement à hauteur de 100 M€ de la dette bancaire existante
 - Allongement de la maturité moyenne de la dette (de 4,3 ans à fin 2016 à 5,9 ans à fin août 2017)
 - Renforcement des moyens financiers pour accompagner la croissance
- **Succès à 74% de l'option de paiement du dividende en actions**
 - Annulation de 947 136 actions auto-détenues afin de maintenir égal le nombre total d'actions sur une base totalement diluée
 - Amélioration de 28 M€ de la trésorerie et des fonds propres
- **Renforcement de la capacité financière**
 - 314,7 M€ vs 218,1 M€ à fin 2016

STRUCTURE FINANCIERE

<i>En millions d'euros</i>	31 août 2017	30 nov. 2016
Capitaux propres	177,5	145,8
Dette financière *	249,7	203,2
dont dette financière < 1 an	1,4	11,8
dont dette financière > 1 an	248,3	191,4
Maturité	5,9 ans	4,3 ans
* dont :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(2,3)	(3,1)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	1,4	6,3
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	-
<i>Senior A+ B</i>	100,0	200,0
Trésorerie active	214,7	118,1
Capacité financière	314,7	218,1

- Chiffre d'affaires consolidé : croissance de l'ordre de 10 %
- Taux de marge brute : $\approx 19\%$
- Taux d'Ebit ajusté¹ : $\approx 8,5\%$
- Dette financière nette : autour de 50 M€

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

ANNEXE : GRANDS PRINCIPES DU DISPOSITIF PINEL

- Engagement de louer nu pour usage d'habitation principale sur 6 / 9 / 12 ans à un loyer plafonné inférieur à la moyenne du marché à des locataires avec plafond de revenu.

Zones	Plafonds mensuels de loyers par m ²
A	12,50 €
Abis	16,83 €
B1	10,07 €
B2	8,75 €

- Les logements doivent être situés dans une zone géographique caractérisée par un déséquilibre de l'offre et de la demande : zones A, Abis, B1 et B2.
- En contrepartie, réduction d'impôts de 12% / 18% / 21%.
- Valeur de l'investissement plafonnée à 300 K€ par foyer fiscal et par an.
- Réalisation de logements à haute performance énergétique (RT 2012).
- Dispositif fiscal rentable pour l'Etat* :
 - coût aide fiscale : 1,6 Md€
 - recettes : 2,2 Mds€

* source FPI

ANNEXE : GRANDS PRINCIPES DU PTZ+ 2016

- Le PTZ+ ou « Prêt à taux Zéro Plus » disponible depuis le 1^{er} janvier 2016 s'adresse aux personnes physiques en vue de financer l'acquisition, les travaux ou la construction de leur résidence principale au titre d'une première accession à la propriété.
- Le PTZ peut financer jusqu'à 40% de l'achat d'un logement dans le neuf.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus. La durée de remboursement est de 20 ans au minimum.
- Il est possible de louer le logement au bout de 6 ans sans attendre le remboursement total du prêt.
- Le PTZ est accordé aux contribuables sous conditions de ressources.

▪ Exemple:

Composition du foyer du locataire depuis le 1er janvier 2016 (€/an)				
Zone	A	B1	B2	C
Célibataire	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
Couple 2 enfants	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €

- *Le Document de Référence de Kaufman & Broad déposé le 31 mars 2017 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.17-0290. 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.*