

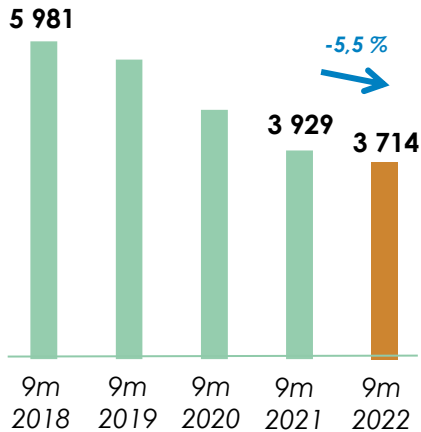
# RÉSULTATS DES NEUF PREMIERS MOIS DE L'EXERCICE 2022 ET PERSPECTIVES

4 octobre 2022

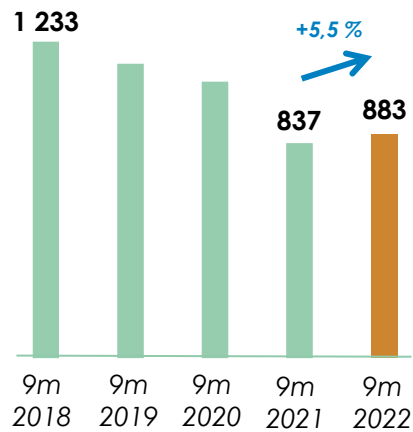
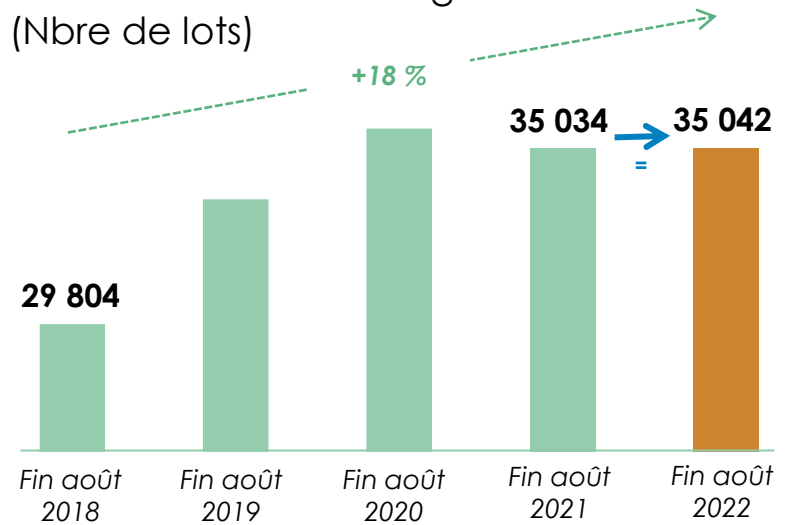
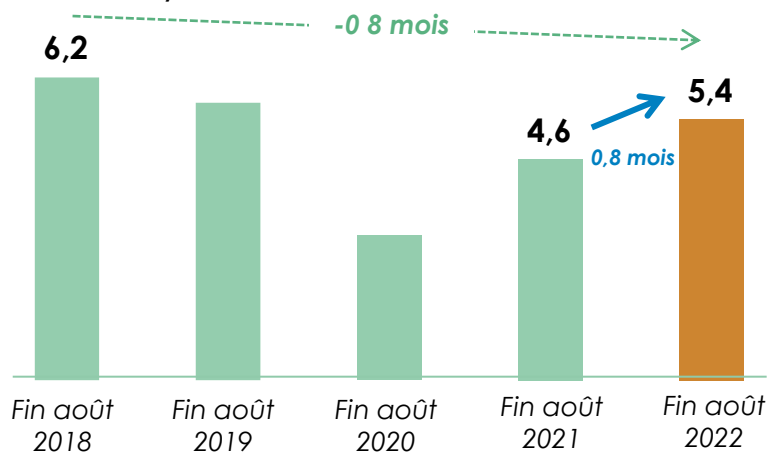
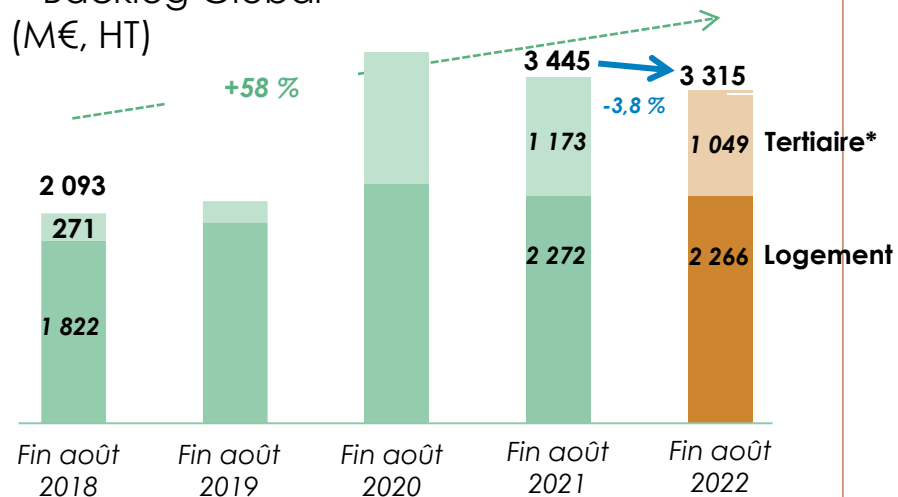
## INDICATEURS COMMERCIAUX ET DE DÉVELOPPEMENT

## &gt; Réservations Logement

(Nombre)



(Valeur M€ TTC)

> Portefeuille foncier Logement  
(Nbre de lots)> Délai d'écoulement Logement  
(sur 9 mois)> Backlog Global  
(M€, HT)

\* Immobilier d'entreprise, logistique et autres

An aerial illustration of a city neighborhood. A river flows along the left side, with a small boat and a bridge crossing it. The area is filled with green trees and modern, rectangular buildings. A large white arrow points upwards from the bottom left towards the top right. The text 'KAUFMAN Δ BROAD' is written vertically on the right side, and 'ACTIVITÉ LOGEMENT' is written horizontally in the center.

KAUFMAN Δ BROAD

ACTIVITÉ LOGEMENT

# MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF : UNE OFFRE COMMERCIALE CONTRARIÉE

## Une demande structurelle toujours forte...

- Tendances démographiques  
(source INED, scénario central)
  - Allongement continu de l'espérance de vie : + 7,6 ans pour les hommes et + 6,6 ans pour les femmes d'ici à 2060 (INSEE)
  - 2021 – 2035 : + 116 000 personnes / an
- Evolutions sociologiques
  - Décohabitation : baisse du nombre moyen de personnes par ménage : de 3,1 à 2,2 entre 2016 et 2020
- Exigences de la transition écologique
  - Volonté d'éradication des « passoires thermiques » : encore 4,4 millions de logements classés en E, F ou G en 2021

## ... mais l'offre commerciale reste contrariée

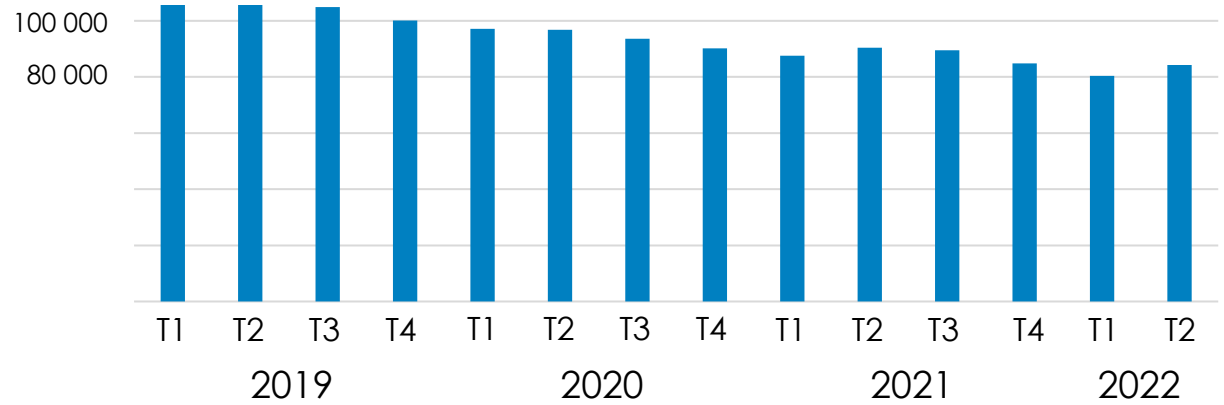
- Faible croissance dans l'attribution des permis de construire
- Difficultés des particuliers à trouver les financements
- Difficultés des bailleurs sociaux à intégrer les hausses de coûts dans leurs investissements

# DONNÉES SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF

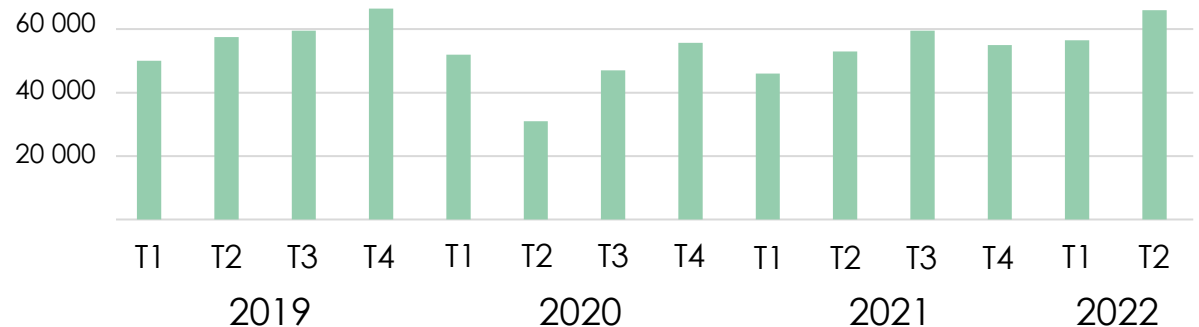
(SOURCE FPI)

- Une offre commerciale contrariée...
  - Par la faible croissance des permis de construire
  - Et le report de projets dont la structure de coûts est trop élevée

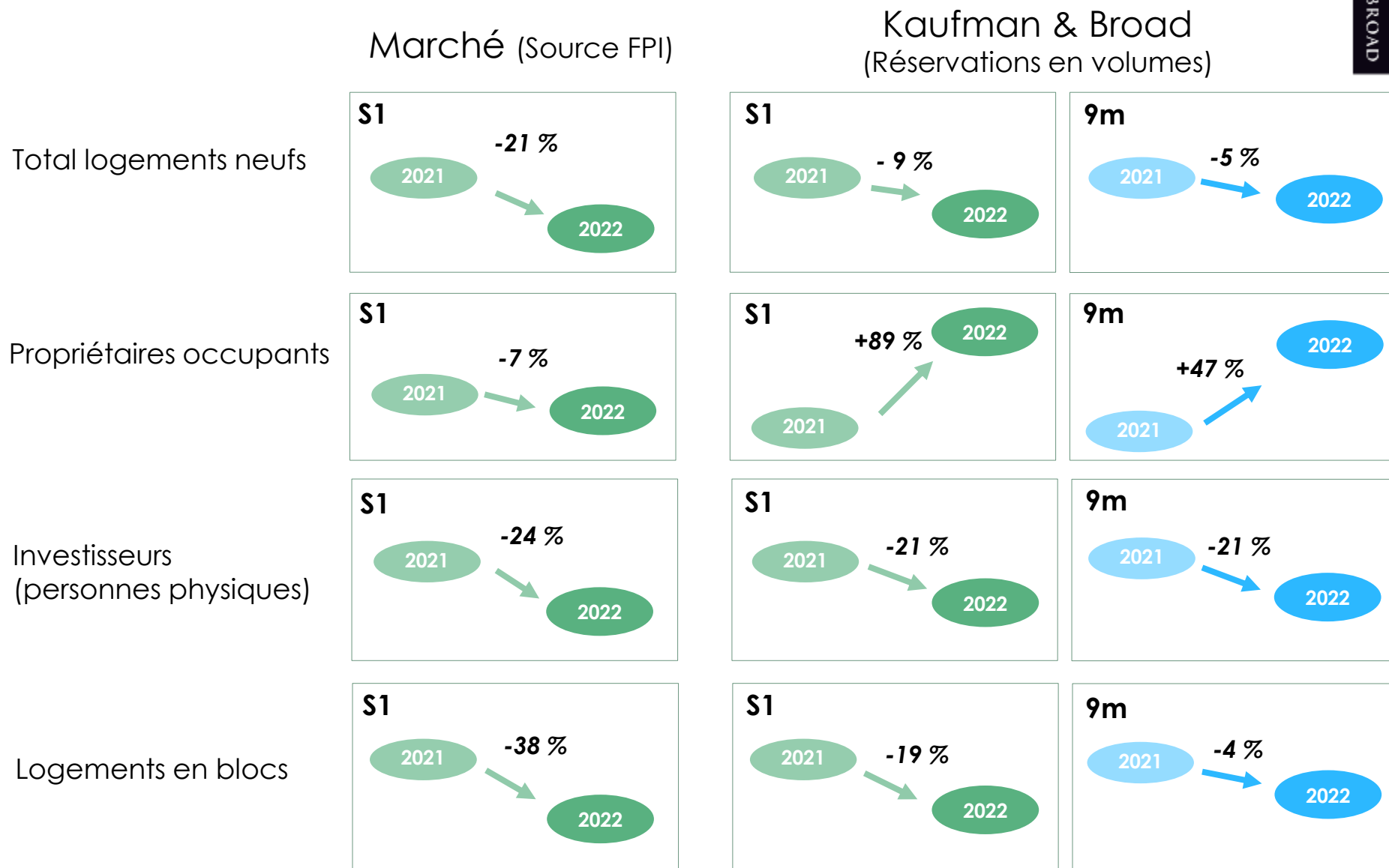
Offre commerciale  
de logements neufs  
en volume  
(trimestres, 2019 – 2022)



Autorisations trimestrielles  
de logements collectifs  
(hors résidences gérées)



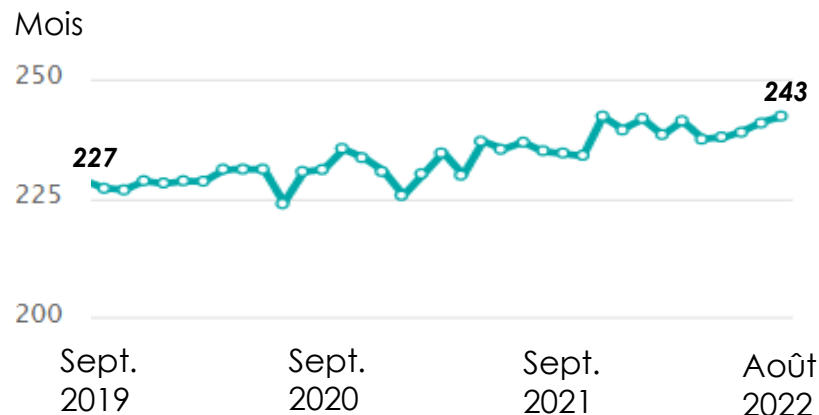
# RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS : KAUFMAN & BROAD COMPARÉ AU MARCHÉ PAR SEGMENTS DE CLIENTÈLES



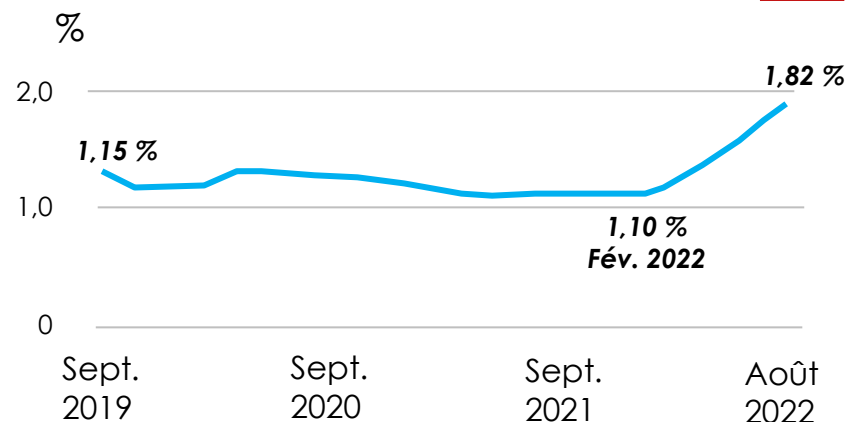
# DONNÉES SUR LE MARCHÉ DES CRÉDITS IMMOBILIERS

(SOURCE : L'OBSERVATOIRE CRÉDIT LOGEMENT / CSA)

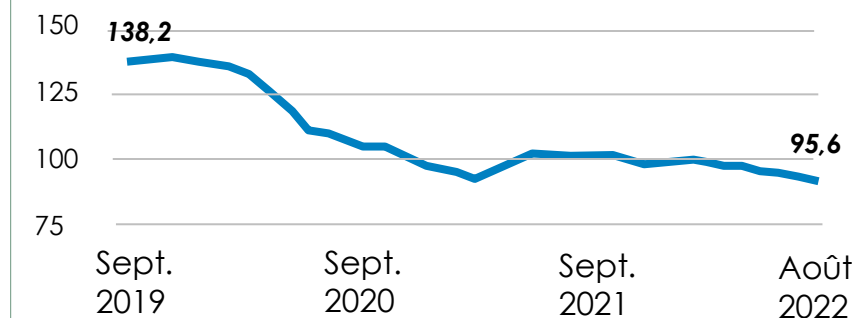
Durée des crédits immobiliers aux particuliers (ensemble des marchés)



Taux des crédits immobiliers aux particuliers (ensemble des marchés)



Nombre de prêts bancaires accordés (base 100 en 2020)



\* Taux d'usure Banque de France à compter du 1er octobre 2022 appliqué aux prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus.

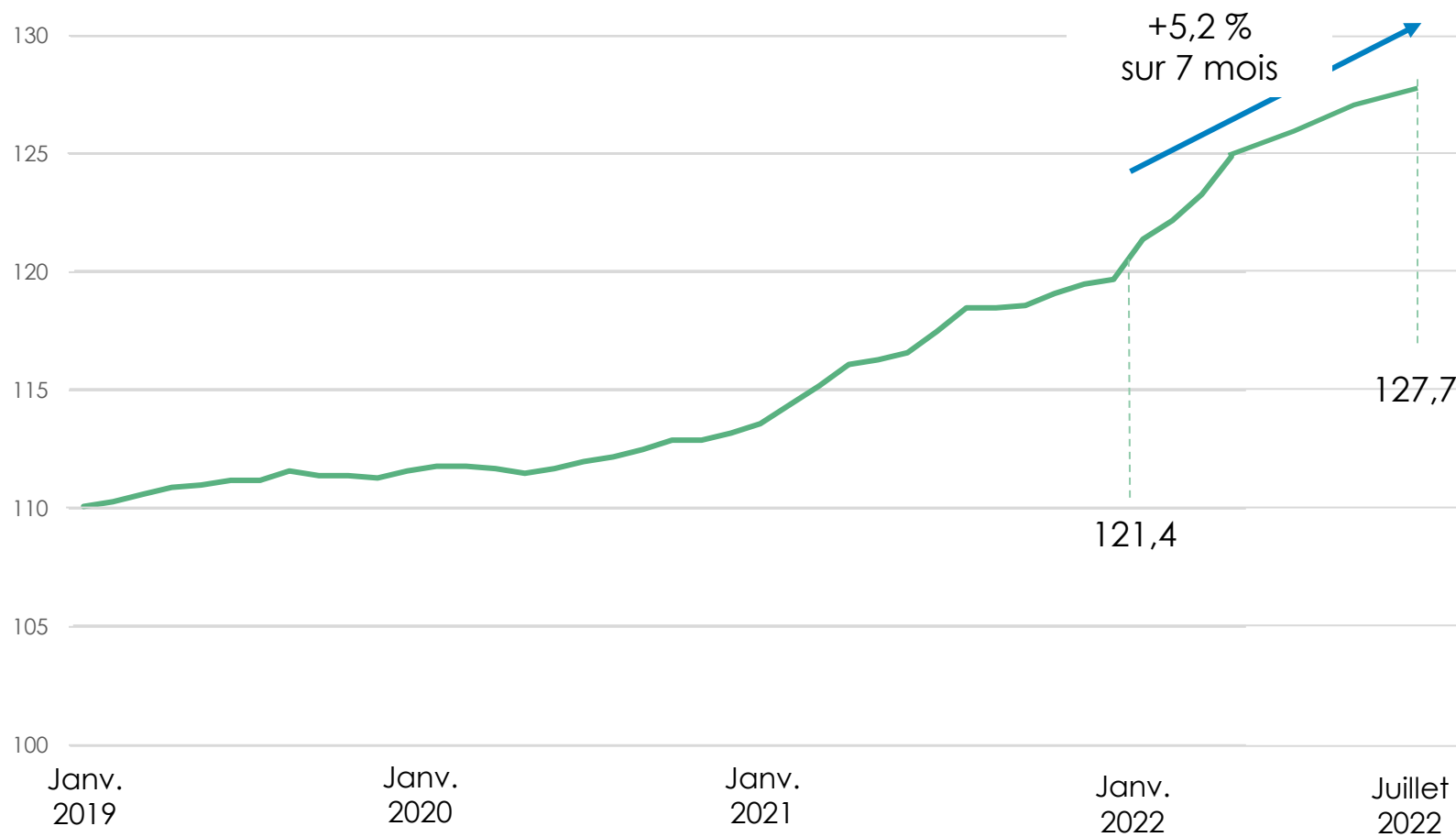
# ÉVOLUTION DES ATTRIBUTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

*(Logements collectifs, en nombre de lots autorisés)*

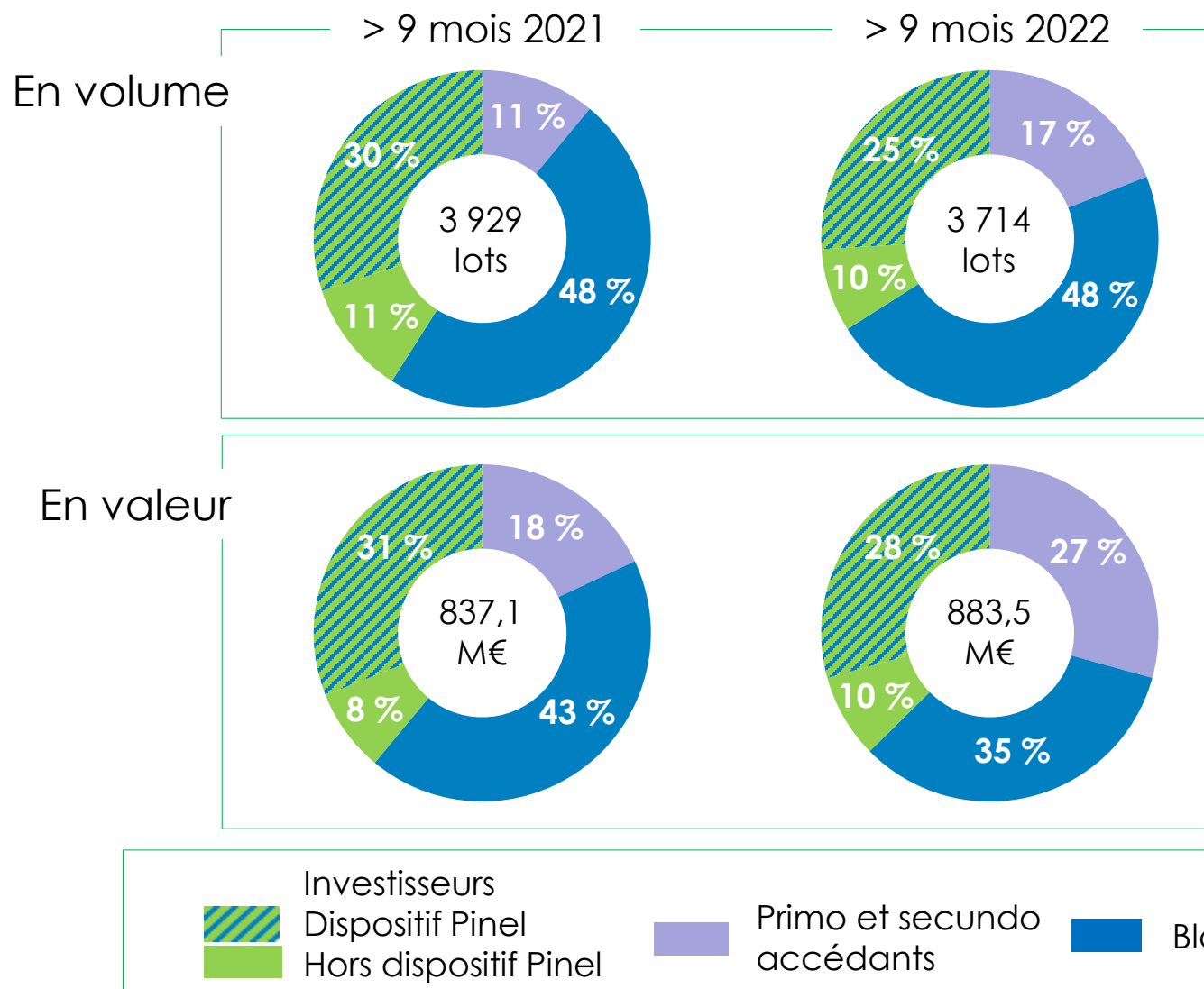
| <b>Déc / Juil. 2022</b> | <b>Kaufman &amp; Broad</b> | <b>Marché*</b> |
|-------------------------|----------------------------|----------------|
| vs Déc / Juil. 2021     | + 100,7 %                  | + 19,7 %       |
| vs Déc / Juil. 2020     | + 70,4 %                   | + 39,1 %       |
| vs Déc / Juil. 2019     | + 32,0 %                   | + 19,0 %       |

\* Source : Ministère de la Transition écologique,  
données non encore disponibles sur le mois d'août 2022

## Evolution de l'indice BT01 (Source INSEE)

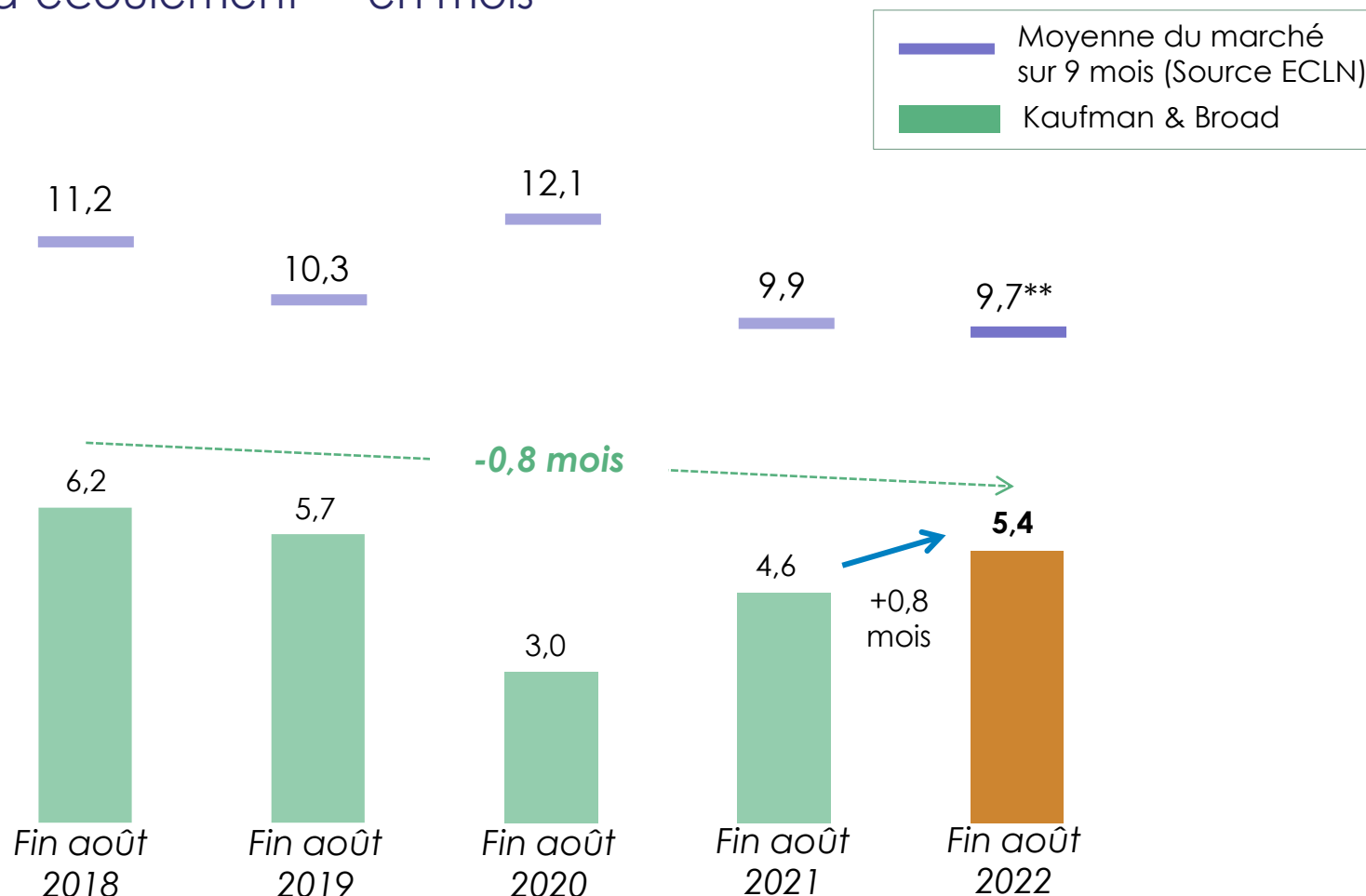


# RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS EN VOLUME : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



# MAINTIEN DU DÉLAI D'ÉCOULEMENT À DE BAS NIVEAUX VS MARCHÉ

## > Délais d'écoulement\* – en mois

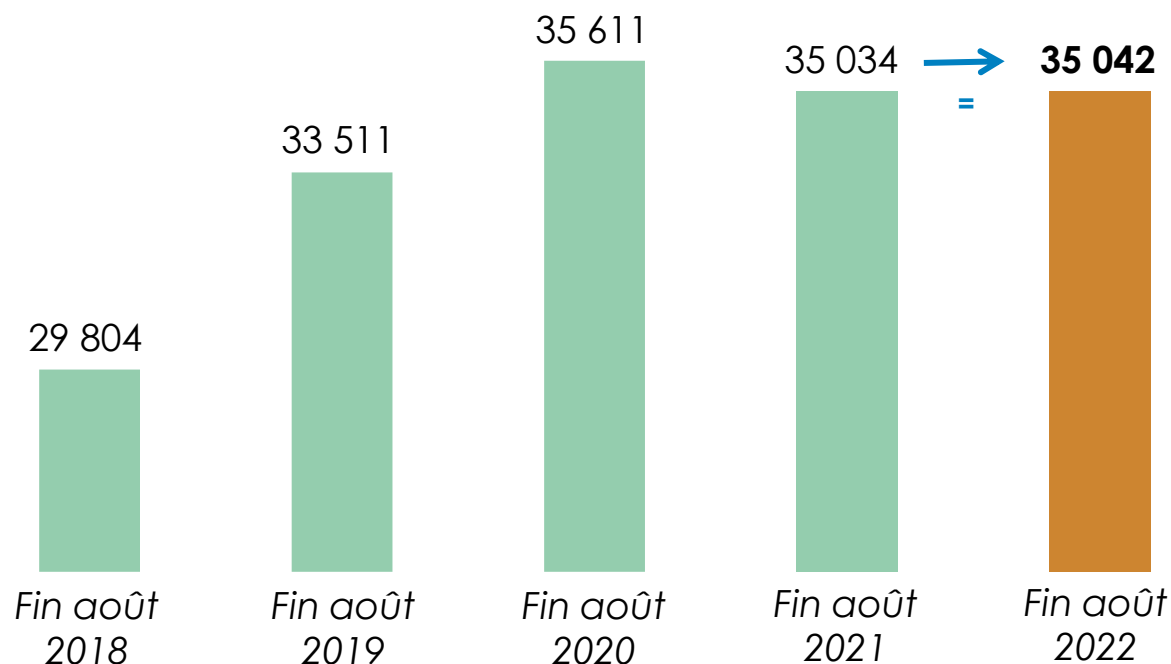


\* Sur 9 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période

\*\* Données ECLN disponibles à fin juin 2022

## > Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots

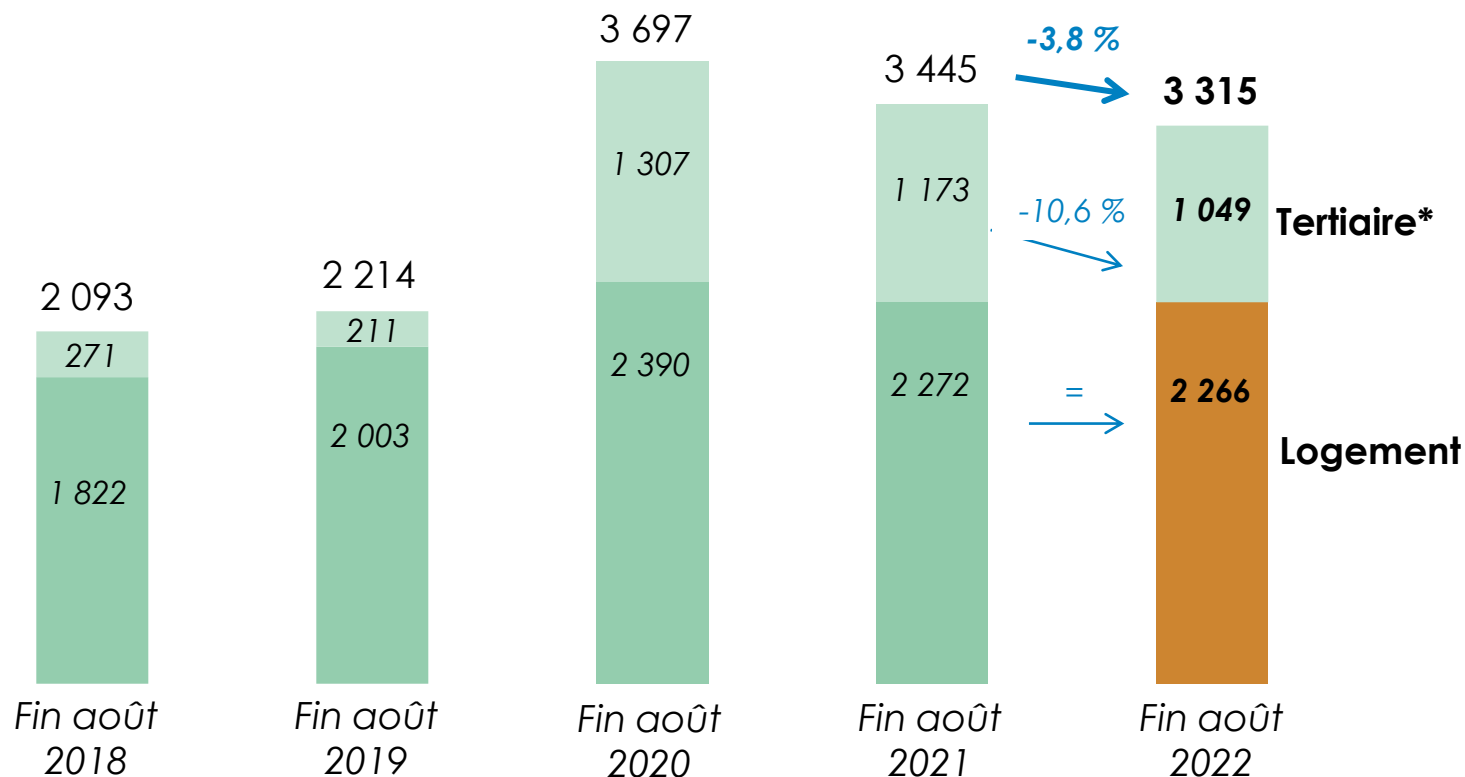
Soit 10,3 Mds€ TTC  
de chiffre  
d'affaires potentiel



Réserve foncière de Kaufman & Broad  
à fin août 2022 : **92 %** en zones tendues

# UN BACKLOG GLOBAL SOLIDE ET DÉVELOPPÉ AVEC RIGUEUR

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



\* Immobilier d'entreprise, logistique et autres

An aerial illustration of a residential development. The scene shows several rows of modern, rectangular houses arranged in a grid-like pattern. A central green space, likely a park or playground, is filled with trees, walking paths, and people engaged in various activities like playing sports and walking. A winding blue path or stream cuts through the green space. The overall style is a clean, modern line drawing with a muted color palette of greens, blues, and greys.

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

RÉSIDENCES GÉRÉES

# UN MODÈLE INTÉGRÉ ET UNIQUE DE PROMOTEUR / INVESTISSEUR / EXPLOITANT

- Objectif : structurer des portefeuilles de résidences gérées seniors et étudiants, qui auront **vocation à être cédés** après quelques années d'exploitation
- La création de valeur s'effectue en amont (promotion) et en aval (détention), avec rotation du portefeuille au bout de quelques années

Association systématique avec des spécialistes de l'exploitation et de l'investissement au track-record reconnu

- Résidences seniors :
  - Exploitation par Cosy Diem, co-entreprise avec Sérénis
  - Investissement : co-entreprise entre Kaufman & Broad et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts)
- Résidences étudiants :
  - Exploitation par Neoresid, gestionnaire de 13 résidences et détenu à 60% par Kaufman & Broad

Solide méthodologie de sélection des dossiers

- Etude de marché ,
- Validation exploitant

Enveloppe d'investissement et structure de financement sous contrôle

- Investissements compatibles avec les ressources bilancielle
- Respect de nos critères de rentabilité, de génération de trésorerie et de la politique de distribution
- Structure de financement cible :
  - 50% dette / 50% fonds propres, pouvant être partagés à 50/50 entre Kaufman & Broad et des investisseurs tiers
  - Cession / rotation des résidences à partir de la 5<sup>ème</sup> année

# DÉJÀ DEUX RÉSIDENCES GÉRÉES ÉTUDIANTS EN EXPLOITATION

- Mise en service de deux résidences étudiants en pleine propriété
- Gestion par Neoresid
- Investissement total : 20 M€

## ■ Amiens

- Résidence située au cœur d'Amiens et à deux pas du nouveau campus universitaire de La Citadelle
- 133 logements de type studios
- Taux d'occupation : 100 %



## ■ Gagny

- A deux pas du RER de Gagny
- 152 logements
- Livré en juin 2022
- Taux d'occupation : 100 %



# DEUX RÉSIDENCES GÉRÉES SÉNIORS EN COURS DE CONSTRUCTION

- Construction en cours de deux résidences seniors gérées par Cosy Diem
- Investissement total : 38 M€

- Besançon

- RSS + crèche
- 125 logements
- Livraison prévisionnelle : octobre 2023



- Franconville

- 99 logements
- Livraison prévisionnelle : septembre 2024



# CADENCEMENT DE LA MISE EN EXPLOITATION DU PORTEFEUILLE DE 15 RÉSIDENCES GÉRÉES SÉNIORS ET ÉTUDIANTS SUR 2022 - 2026

## ■ Cumul des mises en exploitation :

### ■ Nombre de Résidences :



Etudiants



Séniors

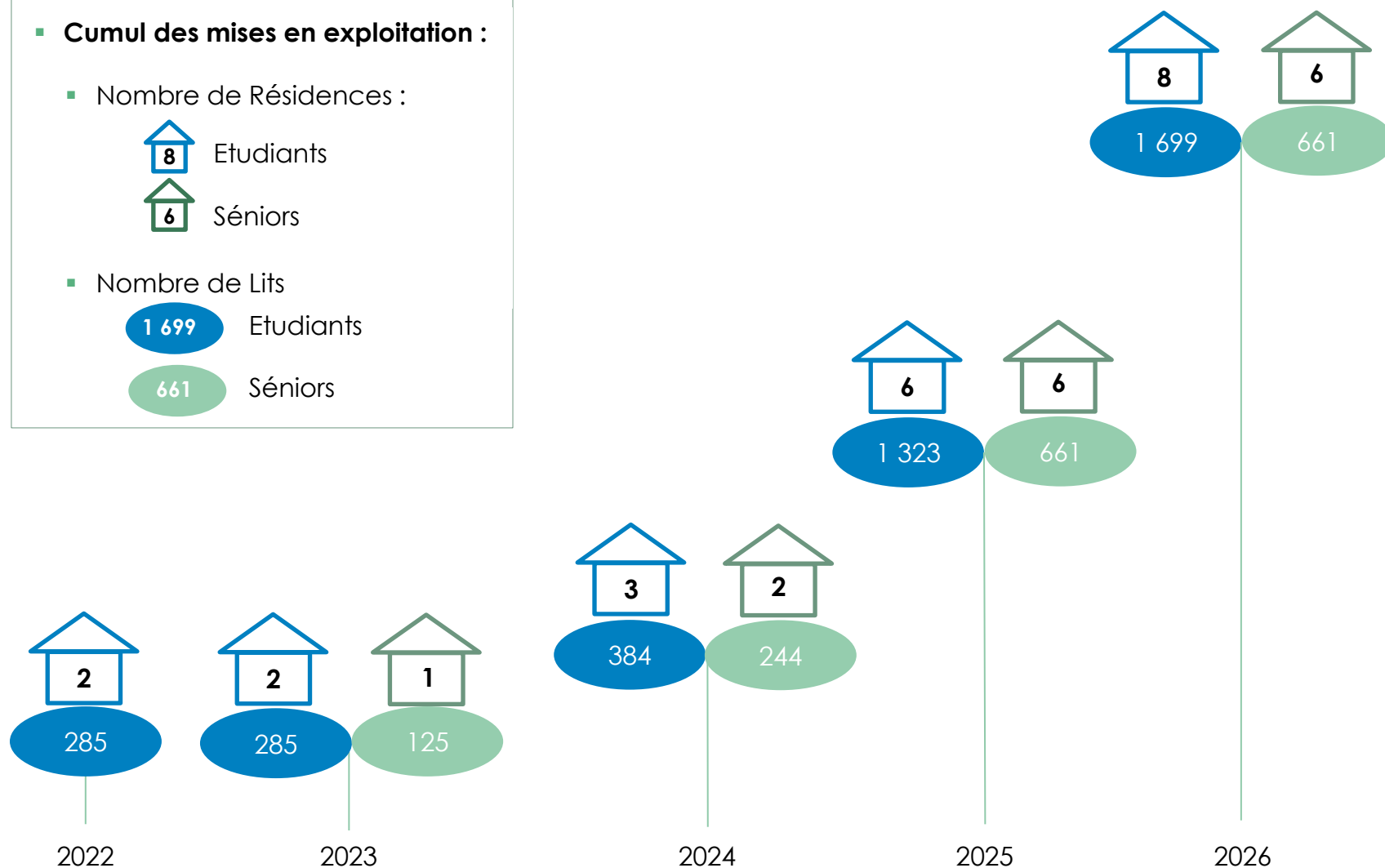
### ■ Nombre de Lits

1 699

Etudiants

661

Séniors



An aerial illustration of a neighborhood layout. A central green park area is filled with trees, winding paths, and small figures of people engaged in various activities like walking, playing, and sitting. The park is bordered by several rows of rectangular, light-colored residential buildings. A road with a white arrow pointing downwards runs along the bottom edge of the park. To the left, a road with a car and a bus is visible. The overall style is a clean, modern line drawing with a muted color palette of greens, blues, and greys.

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

ACTIVITÉ TERTIAIRE

# Projets en cours de développement ou en cours de construction (Positionnements indicatifs)



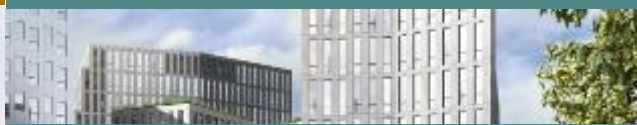
Nantes – Wilton – 7 000 m<sup>2</sup> Construction



Paris Austerlitz – Evolution – 82 000m<sup>2</sup> - Développement



Montrouge – Blue Bird – 10 000m<sup>2</sup> - Construction



Toulouse – Mendoza – 11 700 m<sup>2</sup> - Développement



Courbevoie – Highlight – 24 000m<sup>2</sup> - Construction



Strasbourg – Starlette – 11 500m<sup>2</sup> - Développement



Compiègne – 7 600m<sup>2</sup> - Développement



Bordeaux – Silva – 6 000m<sup>2</sup> Construction - Bois



Montpellier – Prism – 6 000m<sup>2</sup> Construction



Marseille– Campus Edf – 27 000m<sup>2</sup> - Développement



Puteaux – Gallion – 13 000m<sup>2</sup> - Construction



Loir-et-Cher – MER – 37 600m<sup>2</sup> - Développement



Bordeaux – Euratlantique – 26 000m<sup>2</sup> - Construction BePos



Toulouse – Andromède – 15 000m<sup>2</sup> - Développement

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

**113,7 M€ HT**  
de chiffres d'affaires

Vs 118,8 M€ HT  
sur 9 m 2021

**29,7 M€ TTC**  
de réservations

Vs 41,0 M€ TTC  
Sur 9 mois 2021

**1 048,7 M€ HT**  
de Backlog

Vs 1 172,8 M€ HT  
à fin août 2021

**181 300 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
développement

Bureaux    Logistique  
44 300 m<sup>2</sup>    136 900 m<sup>2</sup>

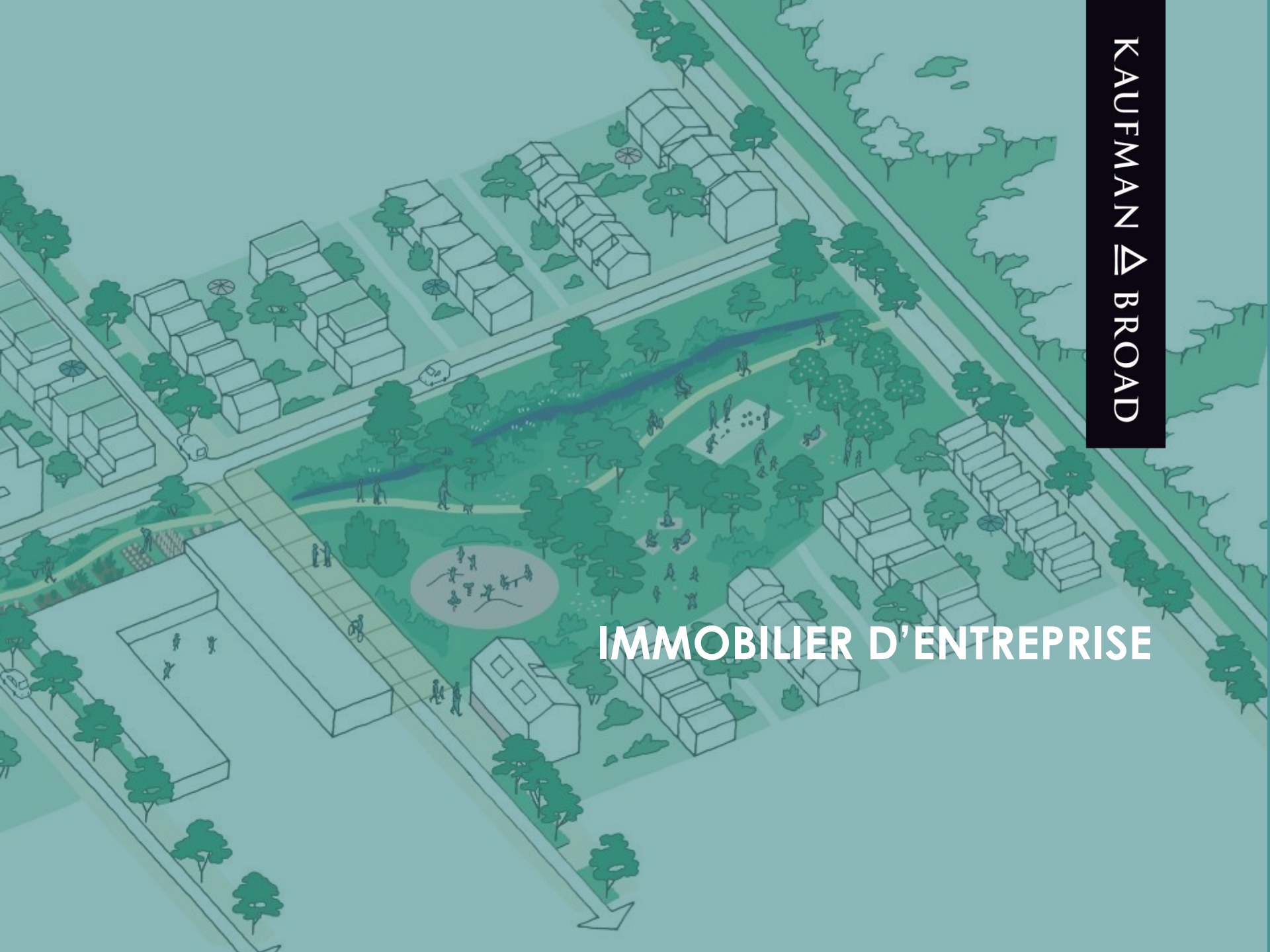
**110 900 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
construction

Bureaux    Logistique  
40 900 m<sup>2</sup>    70 000 m<sup>2</sup>

**145 100 m<sup>2</sup>**  
en cours de  
commercialisation

Bureaux    Logistique  
37 600 m<sup>2</sup>    107 500 m<sup>2</sup>

**88 100 m<sup>2</sup> de contrats en attente de mise en vigueur**

An aerial illustration of a modern urban development. The scene features a central green park area with a winding path, trees, and people engaged in various activities like walking, jogging, and playing. Surrounding the park are several rows of modern, rectangular buildings with flat roofs. A road with a white arrow pointing right runs along the bottom edge. The overall color palette is a mix of light and dark greens, with white lines for paths and building outlines.

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

# PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA GARE D'AUSTERLITZ : RECONNAISSANCE PREVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES A L'AVANCEMENT

Année 1

Année 2

Année 3

Année 4

Année 5

Signature  
accords  
VEFA/CPI

Livraisons

Reconnaissance prévisionnelle du Chiffre d'Affaires à hauteur de :

A date

35 %

8 %

15 %

22 %

20 %

Cumul

35 %

43 %

58 %

80 %

100 %





# PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA GARE D'AUSTERLITZ : IMPACT DU PROJET DE RÉHABILITATION SUR L'ESPACE ACTUEL

AVANT



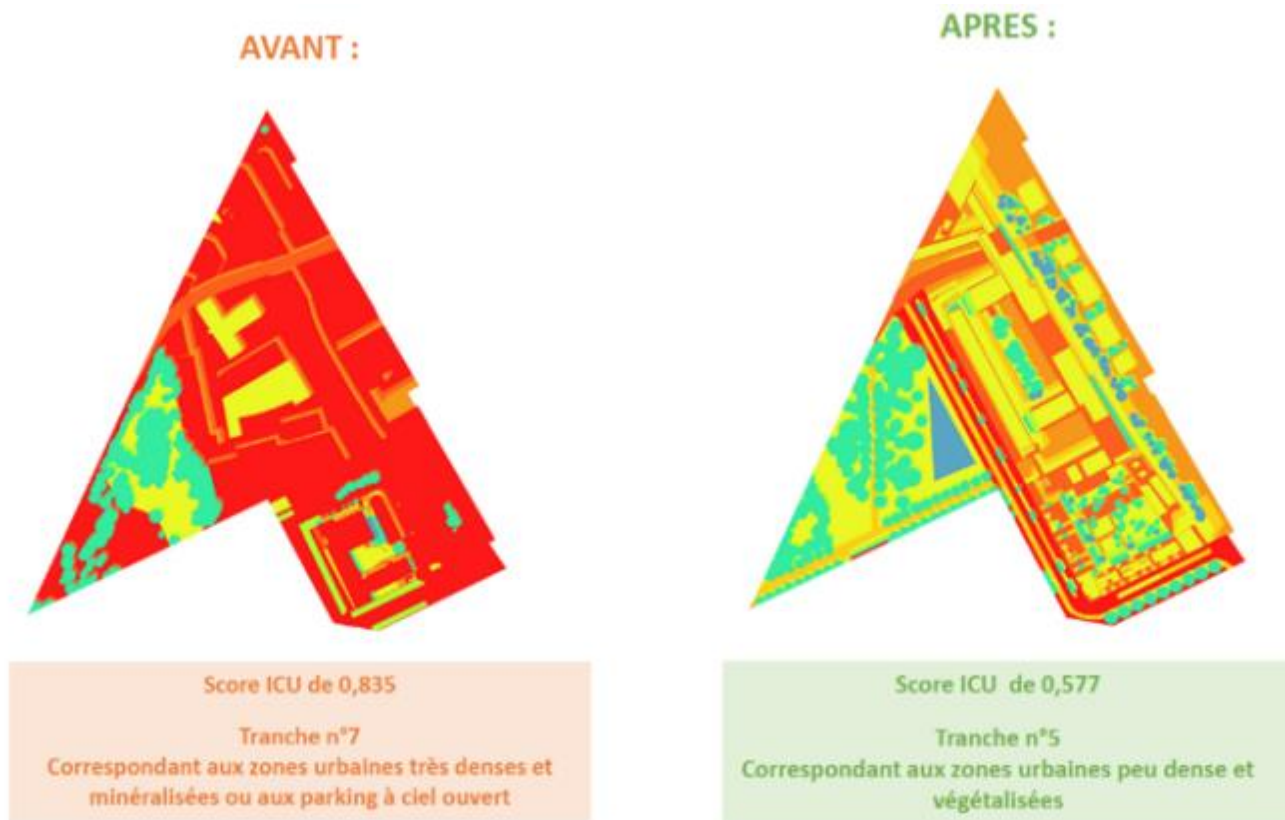
APRÈS



# PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA GARE D'AUSTERLITZ : 22 000 M<sup>2</sup> DE SURFACES VÉGÉTALISÉES SUPPLÉMENTAIRES



- Amélioration de 31 %



- Amélioration de 30 %

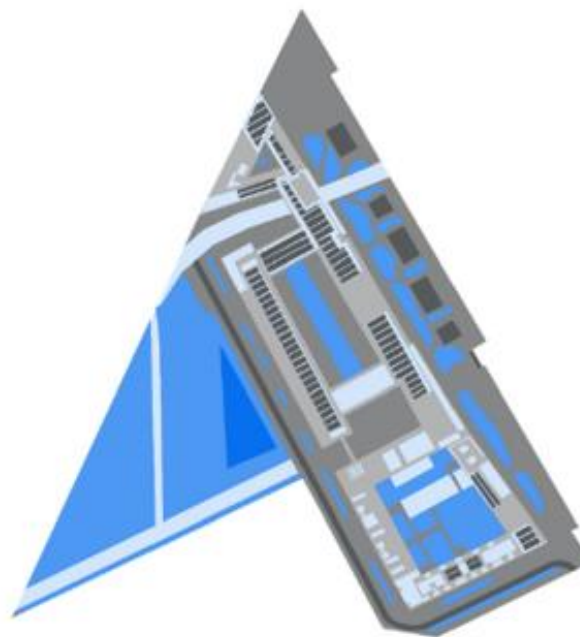
AVANT :



Coefficient de perméabilité : 0,796

Tranche n°7

APRES :



Coefficient de perméabilité : 0,558

Tranche n°5

## HIGHLIGHT – COURBEVOIE : 31 000 m<sup>2</sup> dont 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux et services

- Restructuration lourde de l'ancien siège de CANON sur 9 000 m<sup>2</sup> de foncier
  - **Nouveau siège et flagship de Kaufman & Broad au cœur d'un campus de 24 000 m<sup>2</sup>**
  - **Une résidence hôtelière de 216 chambres**
  - **Livraison au Q3 2022**
- 
- Une opération complexe sur 3 bâtiments : une tour IGH, un immeuble de bureaux et un restaurant sur 24 000 m<sup>2</sup>
  - Un projet ambitieux pour l'environnement : **HQE, Effinergie, BREEAM, WELL et Wired Score**
  - 3 000 m<sup>2</sup> de terrasses et balcons



## CAMPUS – MARSEILLE : 27 000 m<sup>2</sup>

- Campus tertiaire de dernière génération
- Dépollution, désimperméabilisation et renaturation d'un ancien parc d'activités
- **Signature d'un BEFA de 27 000 m<sup>2</sup> avec un grand utilisateur institutionnel**

- Ensemble immobilier de bureaux de 27 000 m<sup>2</sup>
- Plateaux de 4 400 m<sup>2</sup>
- Création d'un parc arboré de 3 000 m<sup>2</sup> longé par un canal
- 4 000 m<sup>2</sup> de terrasses accessibles végétalisées
- PC déposé en cours d'instruction



An aerial illustration of a neighborhood layout. A central green park area is filled with trees, winding paths, and small figures of people engaged in various activities like walking, playing, and sitting. A prominent blue stream flows through the park. Surrounding the park are several blocks of residential buildings, depicted as simple rectangular structures with gabled roofs. Some buildings have small circular features on their roofs, possibly representing solar panels or ventilation. A road with a white arrow pointing downwards runs along the bottom edge of the park. The entire scene is rendered in a light teal color palette with white outlines for buildings and paths.

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

LOGISTIQUE



- Plateforme logistique de 42 000 m<sup>2</sup> (7 cellules) sur la commune de Beaucaire (Gard)
- VEFA signée fin novembre 2020 pour un acquéreur-utilisateur
- Certification BREEAM GOOD prévue
- Site conçu pour recevoir une centrale photovoltaïque en toiture
- Livraison prévisionnelle : Q4 2022 ;



- Plateforme logistique de 37 600 m<sup>2</sup> (6 cellules) sur la commune de Mer (Loir-et-Cher)
- Autorisations obtenues et purgées / Commercialisation en cours
- Certification BREEAM VERY GOOD prévue
- Site conçu pour recevoir une centrale photovoltaïque en toiture
- Durée des travaux (hors intempéries) : 16 mois *(à compter de sa commercialisation)*

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

RSE

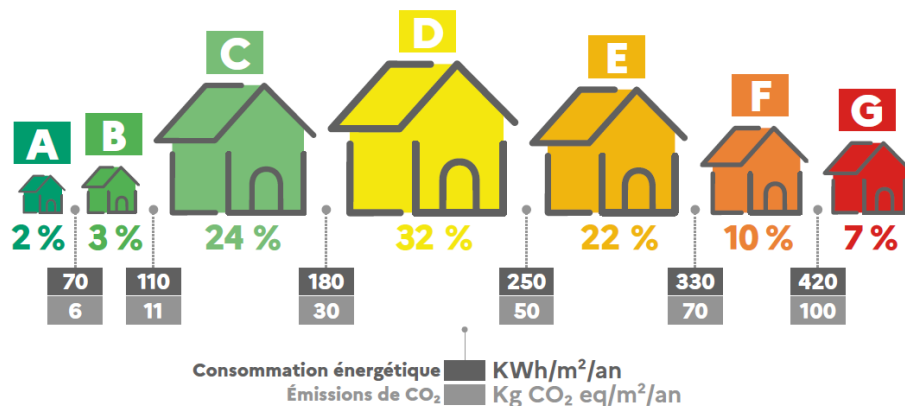


An aerial illustration of a city street scene. The scene features a river on the left with a small boat and a bridge. A wide street runs diagonally from the top left towards the bottom right. On the left side of the street, there are several modern, rectangular buildings of varying heights, interspersed with green trees and a pedestrian path. On the right side, there are more buildings, some with flat roofs and others with gabled roofs, also surrounded by trees. A large white arrow points upwards from the bottom left towards the top right, following the direction of the street. The overall color palette is muted, with various shades of green, blue, and grey.

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

PROCESS RSE INTÉGRÉ  
DANS TOUS LES PROJETS  
ET RECONNU PAR DES LABELS

## Ensemble des résidences principales



Source : Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1er janvier 2022 [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

## Coût de la rénovation énergétique

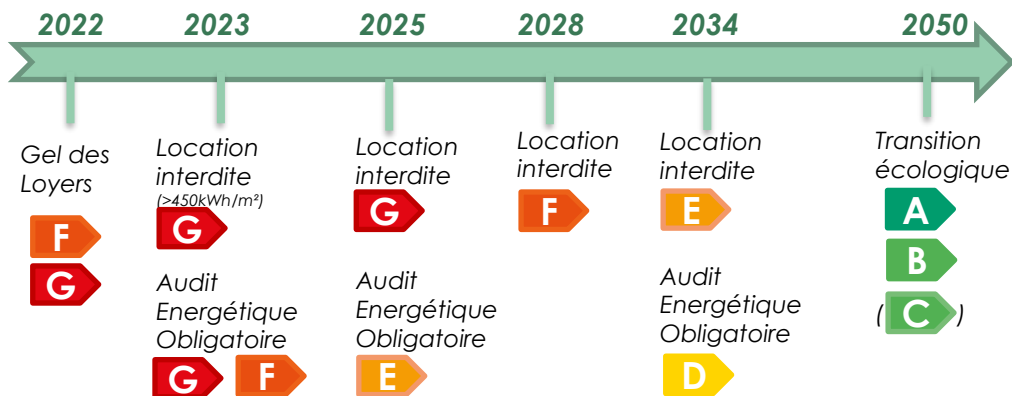


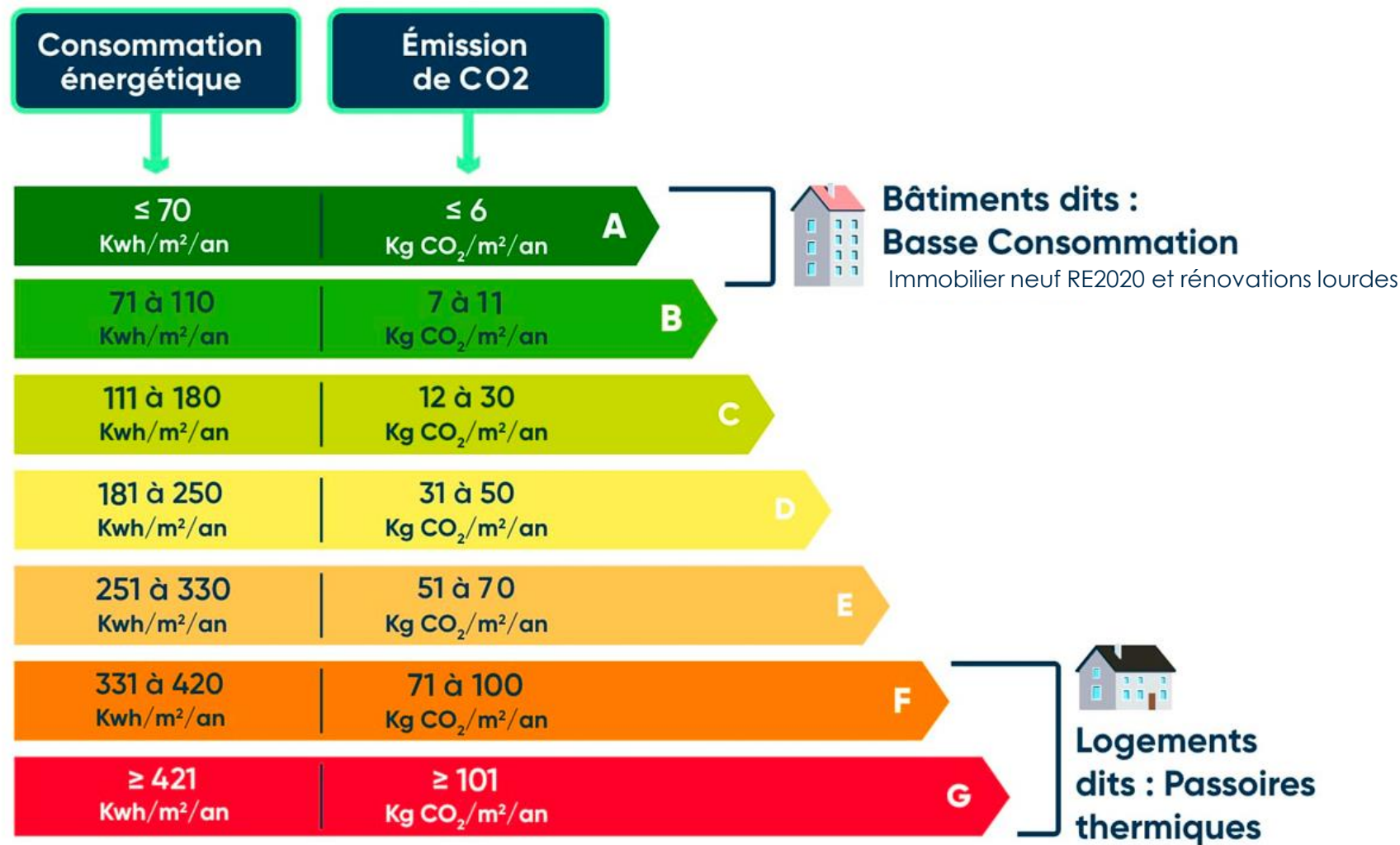
En France, il y a 5,2 millions de passoires énergétiques (classes F et G).

**182 M€** d'ici 2028 Source : Les Echos

Aides de l'Etat : <10%

## Loi Climat et Résilience



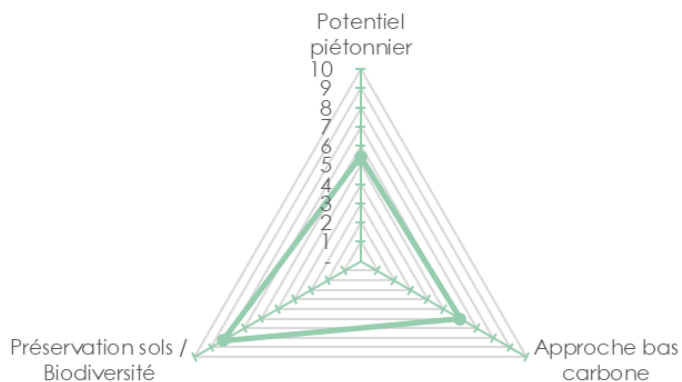


# LE RÉFÉRENTIEL ENVIRONNEMENTAL KAUFMAN & BROAD VA AU-DELÀ DE LA RÉGLEMENTATION RE2020

- Référentiel environnemental Kaufman & Broad
  - Des standards au-delà de la réglementation en vigueur (RE2020) à tous les projets.
  - 33 exigences sur 7 thématiques



## Performance Environnementale et Sociétale



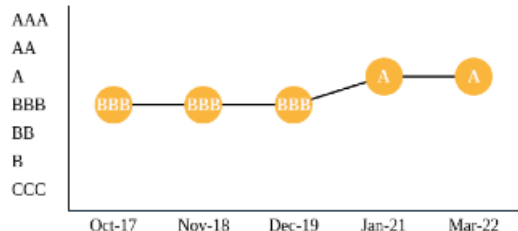
- Evaluation RSE sur 100% de notre production
  - Evaluation de la **conformité au référentiel K&B** et de la **performance RSE** en phase amont (conception) et suivi des indicateurs au cours de la vie du projet

# DES RATINGS ESG QUI POSITIONNENT FAVORABLEMENT KAUFMAN & BROAD DANS SON SECTEUR

**MSCI**  
ESG RATINGS

KBSA dans le  
1<sup>er</sup> quartile

ESG Rating history



KBSA dans le  
2<sup>ème</sup> décile

Classement de Kaufman & Broad

Classement  
national  
13/390

Classement  
sectoriel  
4/21

Classement par  
catégorie de CA  
10/177



KBSA entre  
1<sup>ère</sup> moitié et  
2<sup>ème</sup> décile

Kaufman & Broad  
noté « B » dans un  
secteur noté « B- »



SCIENCE  
BASED  
TARGETS  
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

Méthodologie et objectif  
K&B de réduction de  
l'intensité carbone 2030  
validés par le SBTi.



Kaufman & Broad lauréat du  
prix Deloitte « Best Managed  
Companies »  
France 2022



Kaufman & Broad a intégré le  
palmarès 2022 Great Place  
To Work® des entreprises où il  
fait bon travailler

# RÉSULTATS FINANCIERS

889,4 M€

Logement  
86,1 %

Tertiaire  
13,4 %

0,5 %\*

9m 2021

885,8 M€

Logement  
86,2 %

Tertiaire  
12,8 %

1,0 %\*

9m 2022



## Logement

(Appartements, maisons, résidences gérées)

763,2 M€  
vs 765,4 M€



## Tertiaire

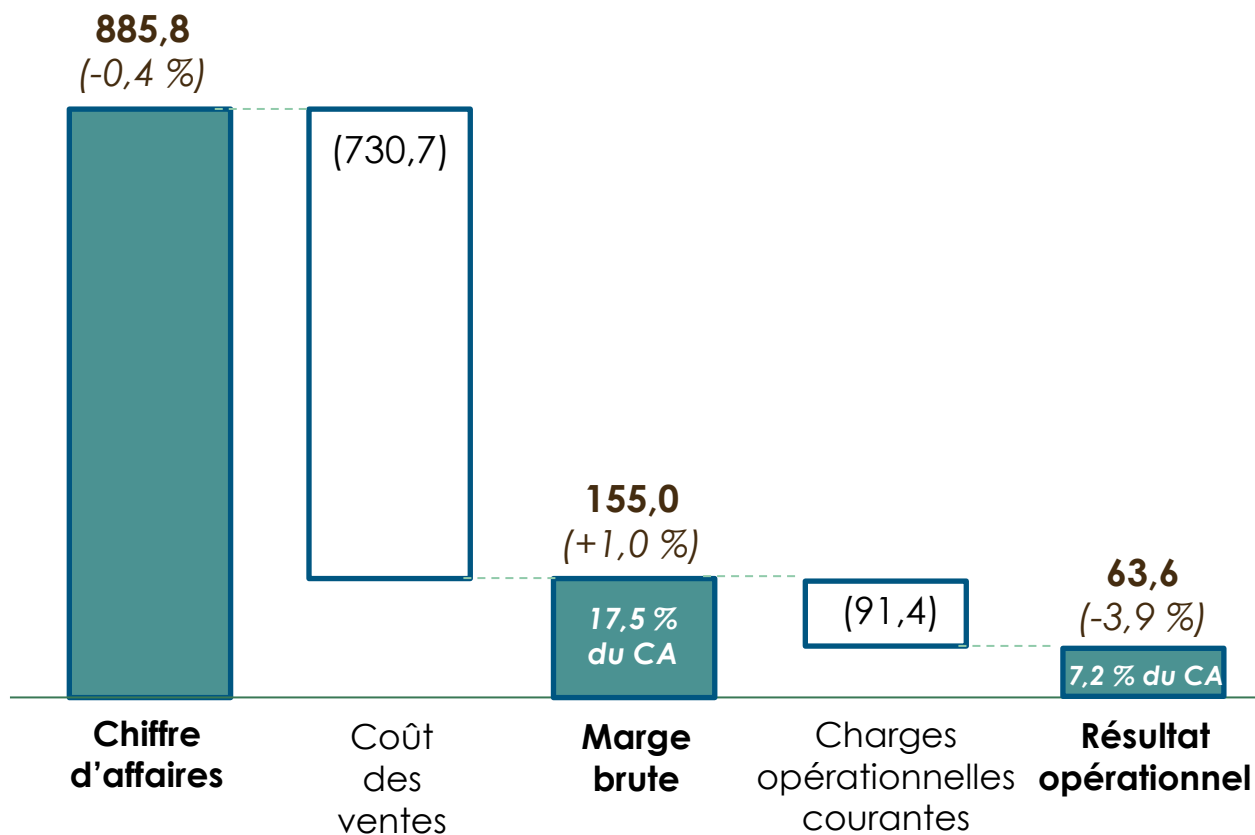
(Bureaux, commerces et logistique)

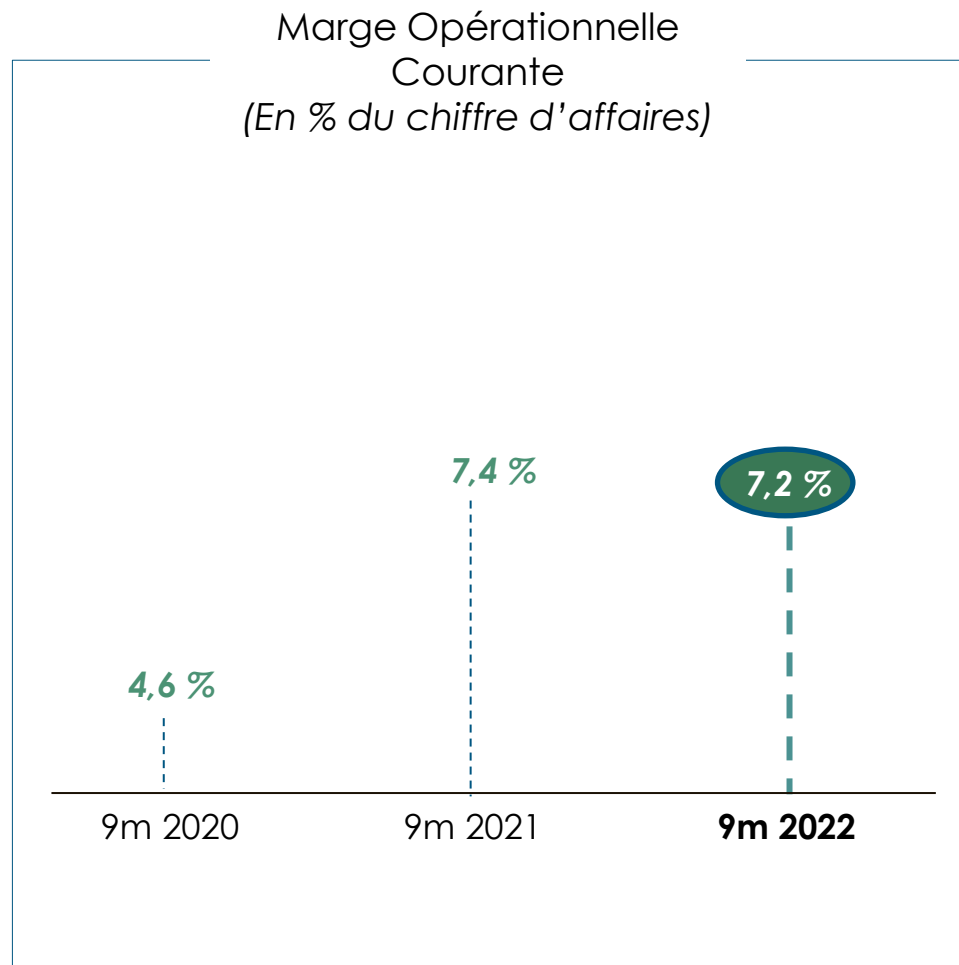
113,7 M€  
vs 118,8 M€

\*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 8,8 M€ vs 5,2 M€

# DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

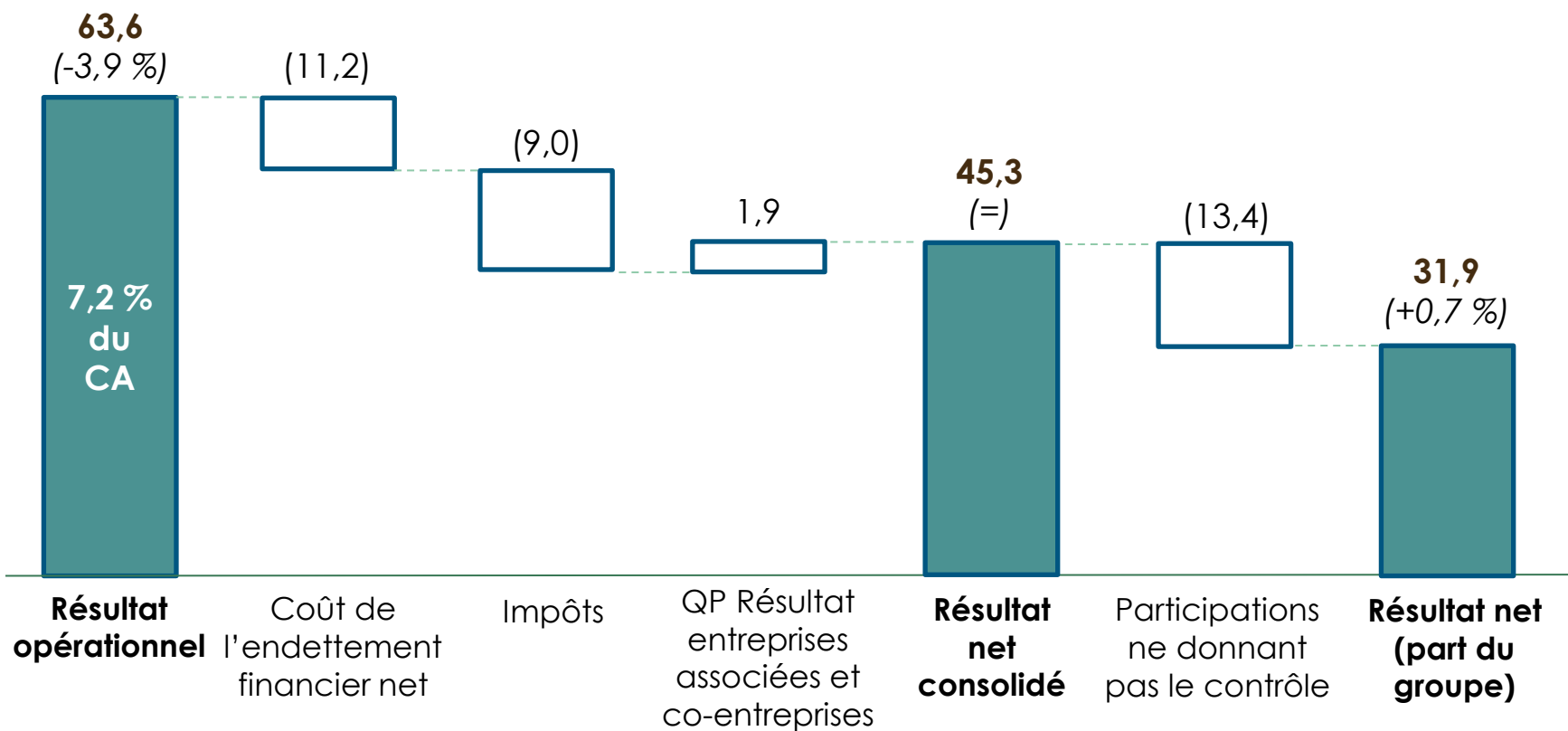
> En millions d'euros





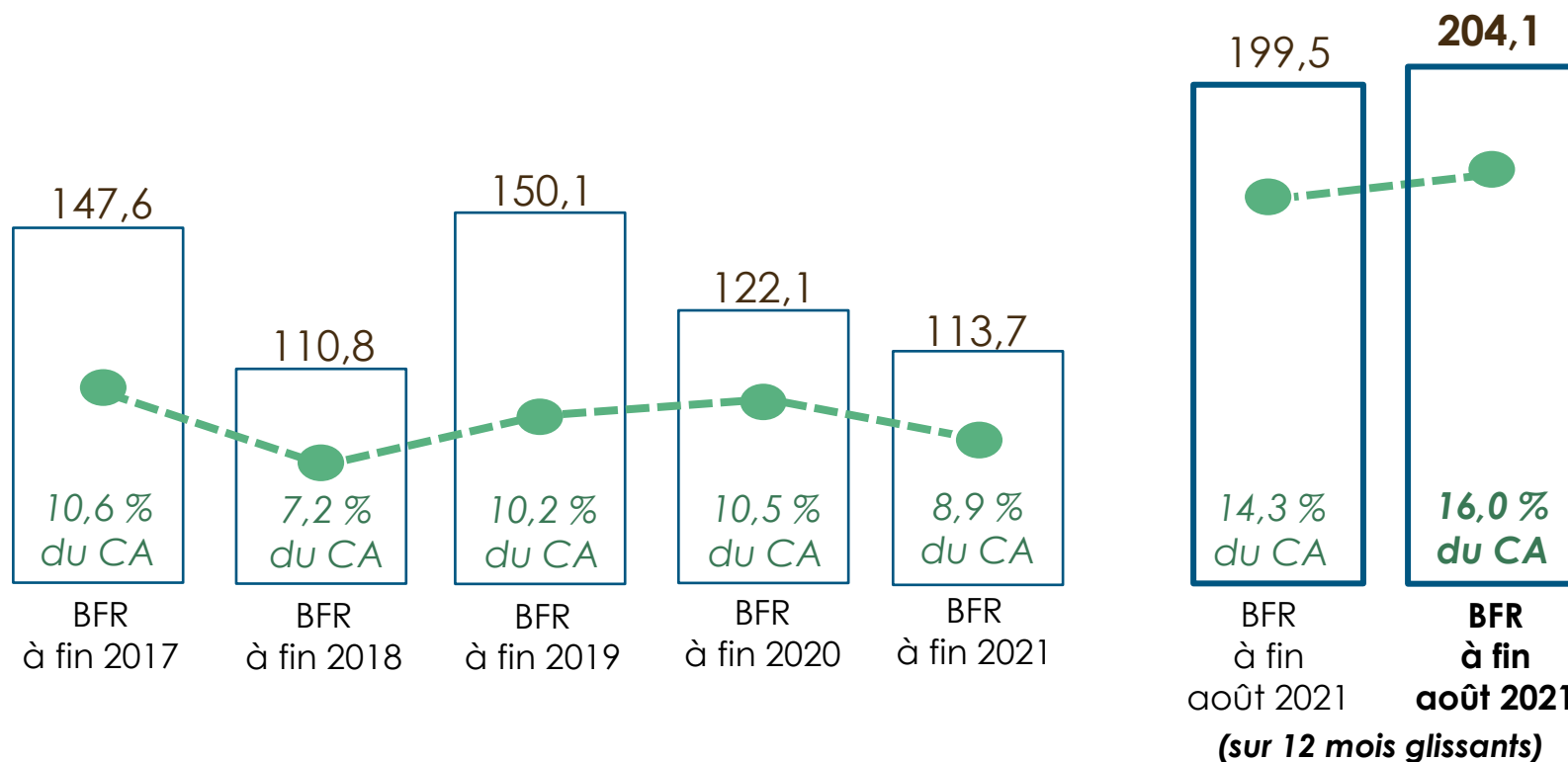
# DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros

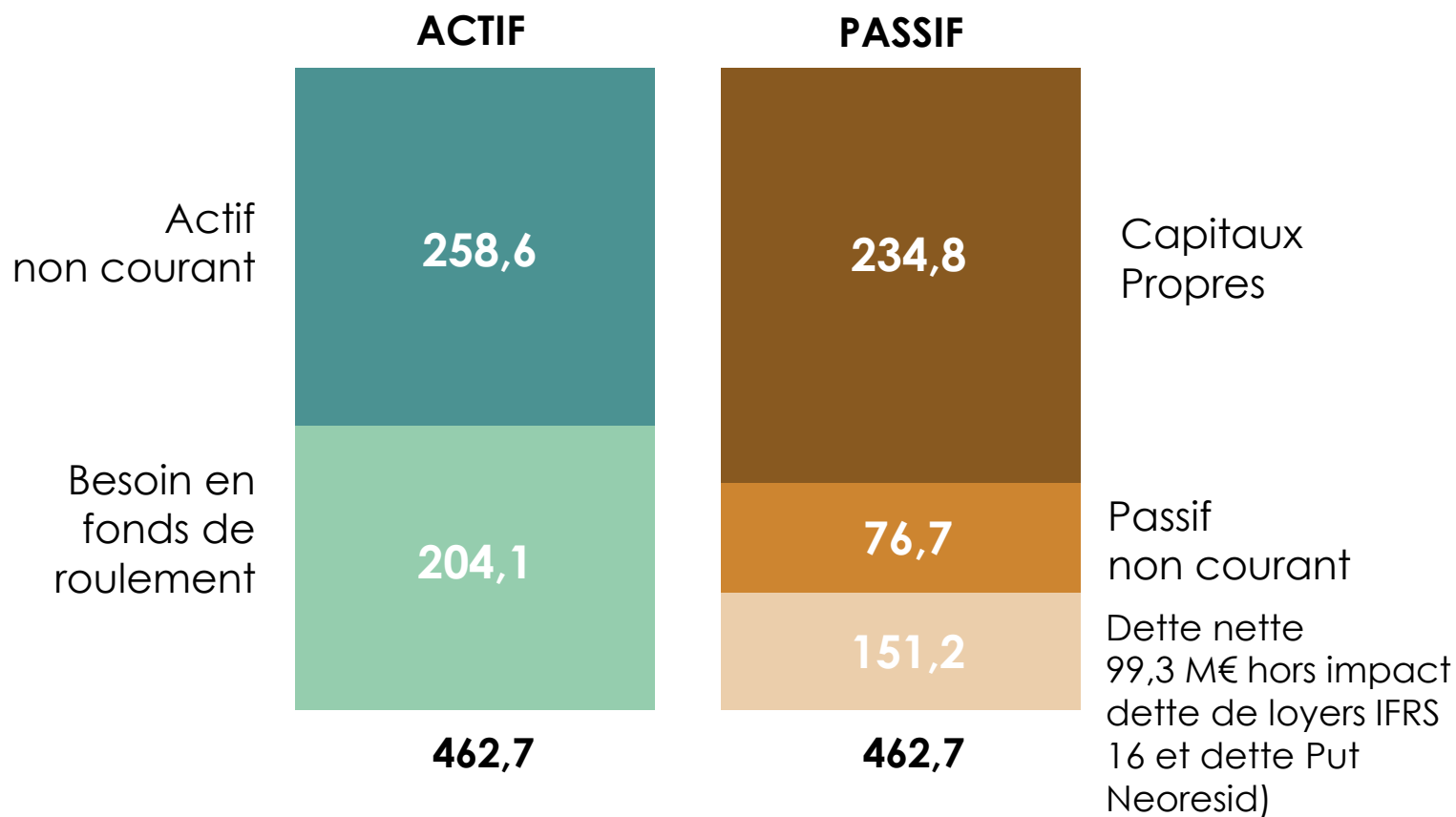


# STABILITÉ DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT SUR DOUZE MOIS

> En millions d'euros

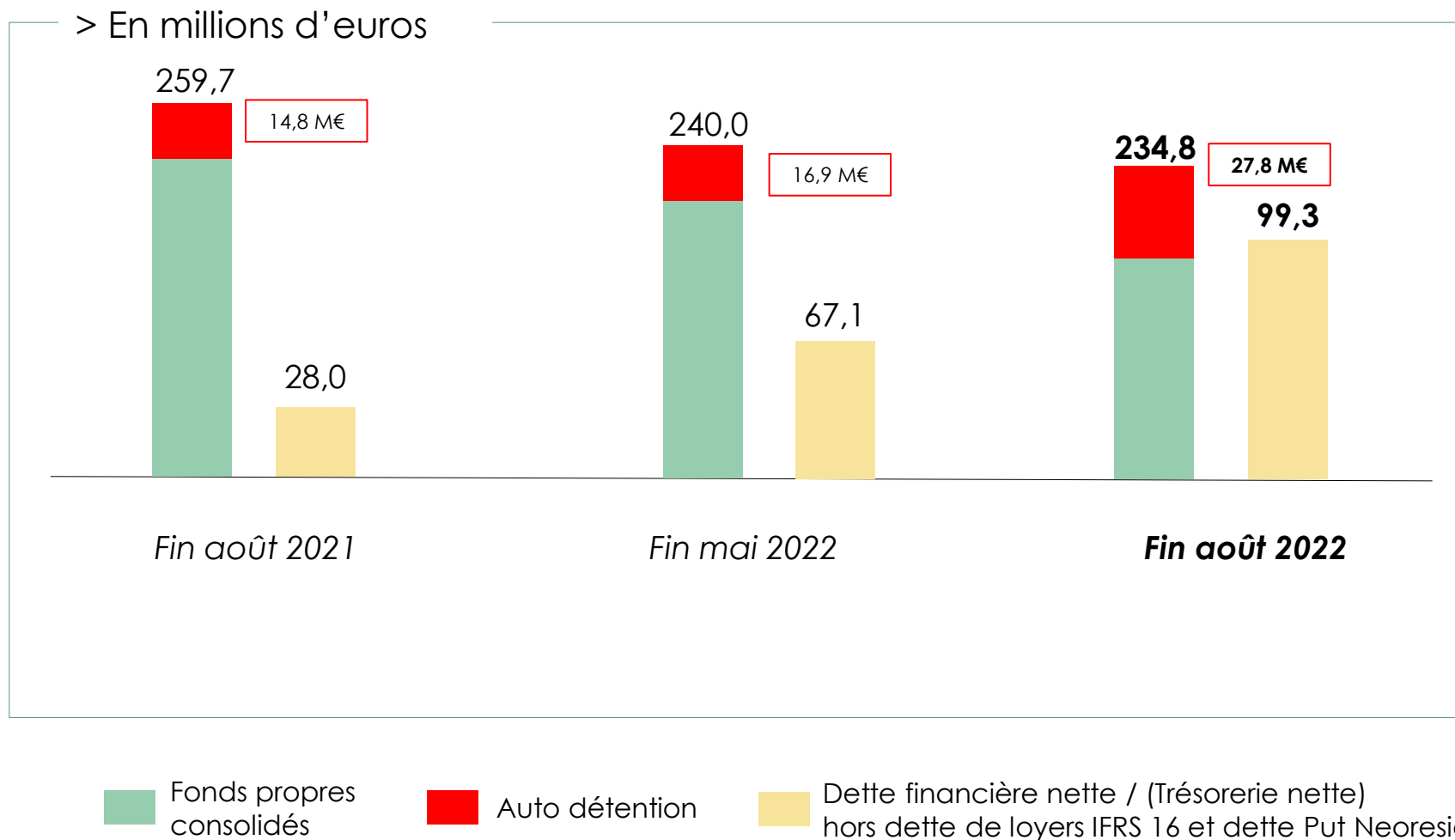


> En millions d'euros



| <i>En millions d'euros</i>                                     | <b>31 août 2022</b> | <b>30 nov. 2021</b> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Capitaux propres</b>                                        | <b>234,8</b>        | <b>267,7</b>        |
| <b>Dette financière *</b>                                      | <b>217,8</b>        | <b>168,6</b>        |
| dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)                    | 3,2                 | 4,2                 |
| dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)                    | 166,4               | 149,4               |
| dont dette de loyers IFRS 16                                   | 48,2                | 15,0                |
| Maturité dette financière                                      | <b>2,8 ans</b>      | <b>3,2 ans</b>      |
| <b>* Dont (hors dette IFRS 16) :</b>                           |                     |                     |
| <i>Frais d'émission d'emprunt</i>                              | (0,6)               | (1,0)               |
| <i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i> | 16,7                | 4,6                 |
| <i>Dette Put Neoresid</i>                                      | 3,5                 | -                   |
| <i>Emprunt obligataire</i>                                     | 150,0               | 150,0               |
| <i>RCF</i>                                                     | -                   | -                   |
| <b>Trésorerie active</b>                                       | <b>66,6</b>         | <b>189,5</b>        |
| <b>Capacité financière</b>                                     | <b>316,6</b>        | <b>439,5</b>        |

# EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE



# FITCH ATTRIBUE UN RATING INVESTMENT GRADE À KAUFMAN & BROAD S.A.

- Attribution par Fitch à Kaufman & Broad S.A. de la notation Investment Grade BBB- avec perspectives stables.
- Fitch évoque notamment le solide modèle économique de Kaufman & Broad et son niveau élevé de Cash Flow, favorisé par des besoins en fonds de roulement limités dans les cycles des projets.
- Kaufman & Broad est à ce jour le seul pur promoteur en Union Européenne à bénéficier d'une notation Investment Grade.
- Cette note illustre la solidité de la structure financière du groupe, son efficacité opérationnelle et sa stratégie d'investissements maîtrisée dans les résidences gérées.

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

PERSPECTIVES



- Sur l'ensemble de l'exercice 2022 et hors impact du programme de réhabilitation de la gare d'Austerlitz, la stratégie privilégiant la rentabilité sur les volumes devrait conduire le chiffre d'affaires à progresser d'environ 2 % ;
- Le taux de Résultat opérationnel courant (MOP) ou d'EBIT devrait être supérieur à 7 % et le Résultat net part du groupe devrait croître d'environ 10 % ;
- Si le contrat sur le réaménagement de la gare d'Austerlitz était mis en vigueur avant la fin de l'exercice courant, le chiffre d'affaires reconnu à l'avancement lié à l'acquisition du terrain s'élèverait à environ 300 M€ ;
- Le taux d'Ebit devrait alors être supérieur à 8 %.
- Les perspectives en termes de résultat, de structure de bilan et de Backlog permettent d'envisager un niveau de dividende au titre de l'exercice courant au moins égal à comparable à celui versé en 2022.

Quatre principaux paramètres macroéconomiques ayant un impact positif ou négatif sur l'activité de Kaufman & Broad à court terme et notamment la promotion immobilière:



## Activité économique

- Dégradation des perspectives de croissance de la zone Europe entre Q2 et Q3 2022, plusieurs économistes anticipant une récession dès 2023



## Niveau d'inflation

- Forte inflation attendue en 2022 (>5%) et qui devrait se maintenir en 2023 pesant sur les revenus (baisse de la demande) et les coûts de l'activité de promotion



## Niveau des taux d'intérêt

- Forte augmentation des taux d'intérêt en 2022 (OAT passant de ~0% en 2021 à ~2,5% en 2022)

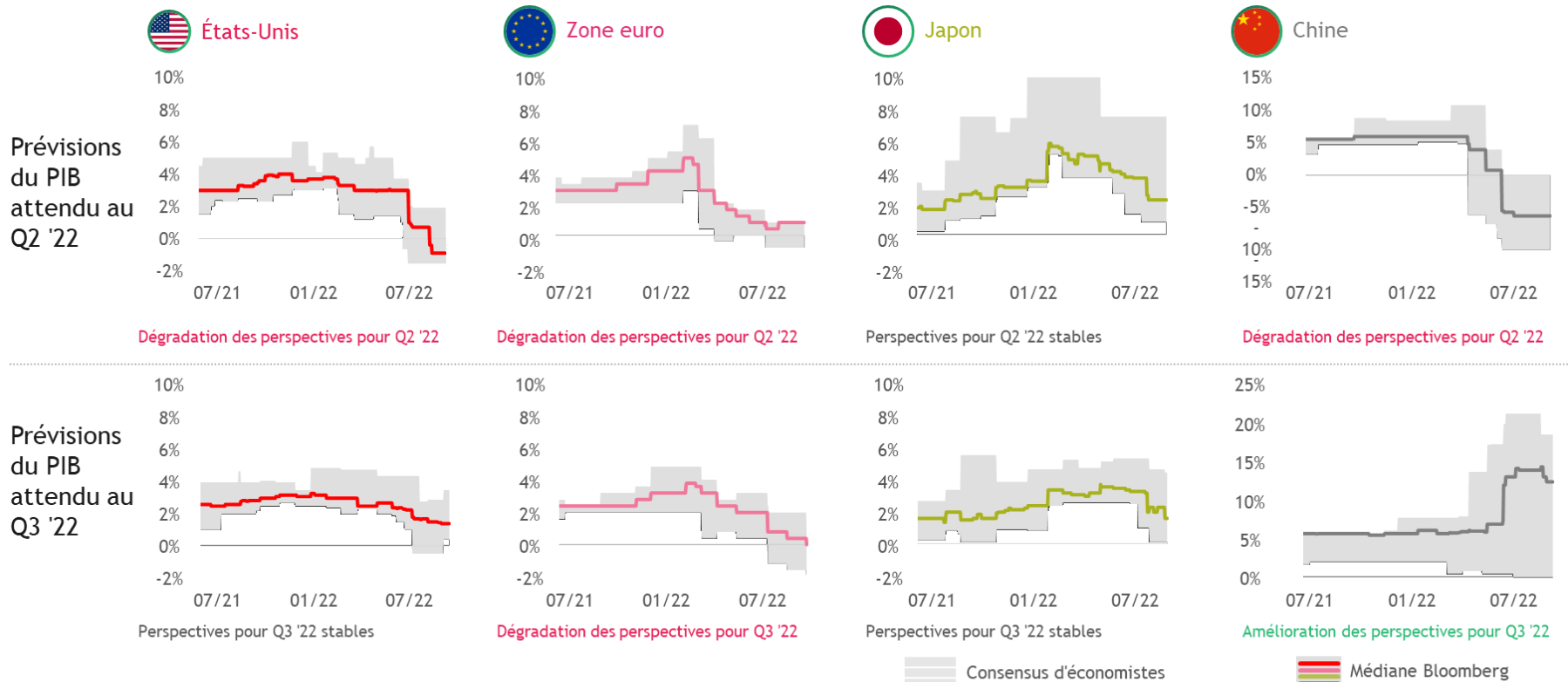


## Niveau d'emploi

- Perspective d'un maintien du taux de chômage à moyen terme à +7%

# MONDE : DES PRÉVISIONS MACROÉCONOMIQUES TRÈS FLUCTUANTES

- Grande volatilité des prévisions des économistes à des horizons proches et à intervalles rapprochés



Note: données jusqu'au 20/09/2022; PIB reportée q/q, SAAR; échantillon de brokers contenant jusqu'à 11 brokers; la médiane contient un échantillon plus large de sources de Bloomberg  
 Sources : Bloomberg

# FRANCE : PERSPECTIVES DE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DÉGRADÉ EN 2022-23 AVANT UNE AMÉLIORATION À PARTIR DE 2024

## PIB réel (% croissance annuelle)

|                                                                                                              | 2022F | 2023F         | 2024F | 2025F |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|-------|-------|
|  INSEE                       | +2,6% | -             | -     | -     |
|  BANQUE DE FRANCE            | +2,6% | [(0,5%)-0,8%] | +1,8% | -     |
|  International Monetary Fund | +2,3% | +1,0%         | -     | -     |
|  OXFORD ECONOMICS            | +2,6% | +0,2%         | +1,7% | +2,3% |
|  IHS Markit                  | +2,7% | +1,5%         | +1,6% | +1,2% |

## Inflation (% croissance annuelle)

|                                                                                                      | 2022F | 2023F        | 2024F | 2025F |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|-------|-------|
|  INSEE            | +5,3% | -            | -     | -     |
|  BANQUE DE FRANCE  | +5,8% | [+4,2%-6,9%] | +2,7% | -     |
|  OCDE              | +5,2% | +4,5%        | -     | -     |
|  OXFORD ECONOMICS | +7,7% | +2,3%        | +0,3% | +1,0% |
|  IHS Markit        | +5,2% | +2,3%        | +1,5% | +1,6% |

## Taux de chômage (% de la population active)

|                                                                                                      | 2022F | 2023F | 2024F | 2025F |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
|  BANQUE DE FRANCE | 7,3%  | 7,6%  | 8,1%  | -     |
|  OCDE             | 7,56% | 7,97% | -     | -     |
|  OXFORD ECONOMICS | 7,26% | 7,59% | 7,55% | 7,37% |
|  IHS Markit       | 7,34% | 7,38% | 7,37% | 7,41% |

- 2023 : prévisions macro-économiques très volatiles, mais :
  - Aucun scénario n'envisage une forte hausse du chômage, paramètre fondamental pour l'activité de promotion immobilière,
  - Pas de récession envisagée,
- 2024 : convergence des prévisions sur le PIB
  - Retour de l'inflation à un rythme plus raisonnable, avec un impact favorable sur les taux d'intérêt
  - Retour envisageable à un certain équilibre sur les opérations
- Avec un Backlog élevé et une structure financière très solide, Kaufman & Broad est bien préparé pour traverser cette période et se projeter sur l'avenir

*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 2021 de Kaufman & Broad déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 31 mars 2022 sous le numéro D.22-0223, disponible sur le site de la Société ([www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)) et celui de l'AMF ([www.amffrance.org](http://www.amffrance.org)). Le présent document inclut uniquement des informations résumées et ne prétend pas être exhaustif.*

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

ANNEXES



KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

RSE

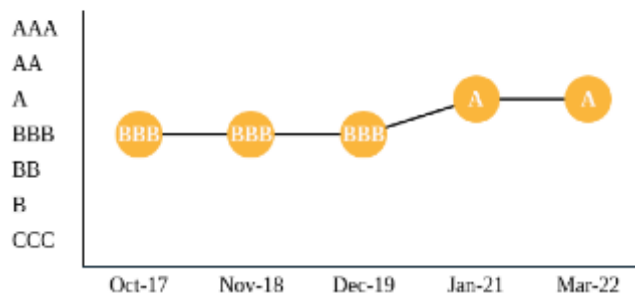


# TOP 20% SUR LES AGENCE DE NOTATION ESG « GÉNÉRALISTES » GAIA - ETHIFINANCE ET MSCI

## MSCI ESG RATINGS

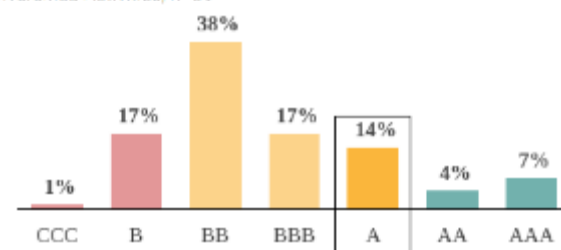
KBSA dans le  
1<sup>er</sup> quartile

### ESG Rating history



### ESG Rating distribution

Universe: MSCI ACWI Index constituents, Real Estate Development & Diversified Activities, n=69



KBSA dans le  
2<sup>ème</sup> décile

### Classement de Kaufman & Broad



### Note globale sur 3 ans



# DES RATINGS ESG QUI POSITIONNENT FAVORABLEMENT KAUFMAN & BROAD DANS SON SECTEUR



Méthodologie et objectif K&B de réduction de l'intensité carbone 2030 validés par le SBTi.



KBSA entre  
1<sup>ère</sup> moitié et  
2<sup>ème</sup> décile

Kaufman & Broad noté « B » dans un secteur noté « B- »



- Kaufman & Broad a obtenu en juillet 2022 le label « Best Managed Companies » de Deloitte, attribué pour la première fois en France à 11 sociétés
- 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 et 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



- Kaufman & Broad vient d'obtenir la certification Great Place to Work® France.
- Cette distinction souligne la qualité des conditions de travail et l'attractivité de l'entreprise en termes de recrutement
- Le fort taux de participation des collaborateurs de Kaufman & Broad à l'enquête (91%) traduit leur engagement et leur implication, élément clé du bien-être en entreprise comme de sa performance.

## ➡ Manuel des Spécifications et Procédures Environnementales K&B

MSPE

### ➡ Objectif du document :

- Référentiel des exigences et actions RSE K&B
- Applicable à tous les projets K&B depuis septembre 2021

### ➡ Créé, validé par :

- Groupe de travail de Pluridisciplinaire
- Version 4 (juillet 2022)

### ➡ Ou le trouver ?

- Sur la Digital Workplace K&B

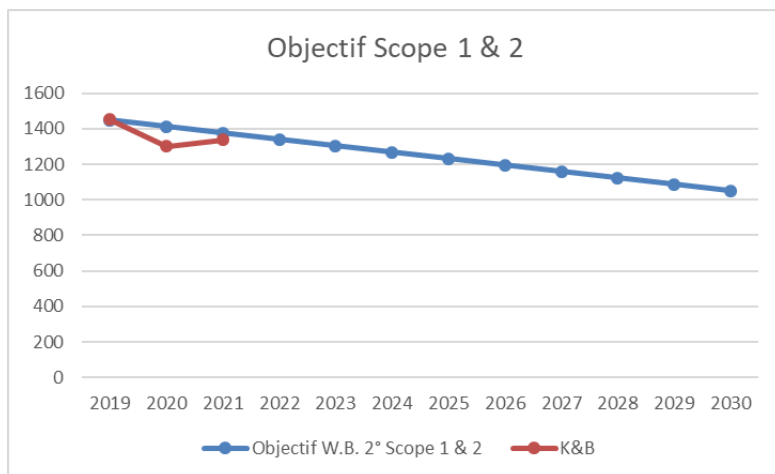


# OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE L'INTENSITÉ CARBONE

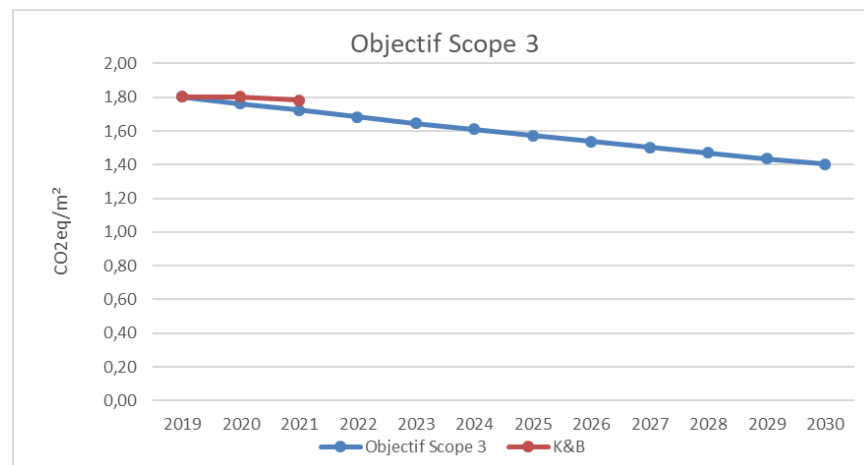
Méthodologie et objectif K&B de réduction de l'intensité carbone 2030 validés par le SBTi.



## Objectif CO2eq 2030 Scope 1 et 2 : -28%



## Objectif CO2eq 2030 Scope 3: -22%



### Mobilité

Compléments et alternatives à la voiture de fonction individuelle

### Energie

Performance des immeubles occupés  
Sobriété

### Matériaux, Construction

Bas carbone  
Biosourcés  
De réemploi

Energie des projets  
**Arrêt progressif des vecteurs énergétiques fossiles**



KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

MACROECONOMIE

# IMPACTÉES EN PÉRIODE DE CRISE, LES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS ÉVOLUENT DANS UN CORRIDOR 300 À 500 000/AN SUR LE LONG TERME

Construction logements neufs (volumes)

% croissance PIB

Sur les 4 périodes de crise, on observe une baisse des volumes de constructions au début de la crise, puis une reprise de la croissance après 2-4 ans

Construction logements neufs (volumes)

500  
400  
300

% croissance PIB

+6 %  
+4 %  
+2 %  
+1 %  
0  
-2 %  
-4 %  
-6 %  
-8 %

Corridor compris entre 300k et 500k constructions de logements neufs quelle que soit la conjoncture économique

Début

Fin

1990

1995

2000

2005

2010

2015

2020

Fin

1984-1991

Inflation moyenne : 3,7%  
Taux d'intérêt moyen : 10,1%

1992-2011

Inflation moyenne : 1,7%  
Taux d'intérêt moyen : 5,0%

2012-2021

Inflation moyenne : 1,0%  
Taux d'intérêt moyen : 0,9%

# LES CRISES PEUVENT RÉSULTER EN UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DES PRIX VOIRE TENDANCIELLEMENT EN CROISSANCE SUR LE LONG TERME

Prix des logements (neuf et ancien)

% croissance PIB

Impact limité de la pandémie sur les prix (croissance de 6 %)

Baisse des prix de 3 % sur la période 1991 - 1996

Baisse des prix de 7 % pendant la période

Baisse des prix de 4 % pendant la période

% croissance PIB

+6 %  
+4 %  
+2 %  
+1 %  
0  
-2 %  
-4 %  
-6 %  
-8 %

Corridor compris entre 300k et 500k constructions de logements neufs quelle que soit la conjoncture économique

Début

Fin

1990

1995

2000

2005

2010

2015

2020

Fin

1984-1991

Inflation moyenne : 3,7%

Taux d'intérêt moyen : 10,1%

1992-2011

Inflation moyenne : 1,7%

Taux d'intérêt moyen : 5,0%

2012-2021

Inflation moyenne : 1,0%

Taux d'intérêt moyen : 0,9%