

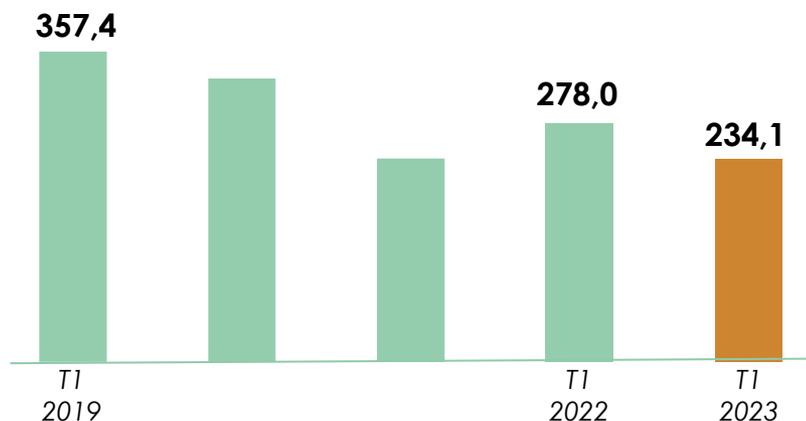


Résultats du 1^{er} trimestre 2023 et perspectives

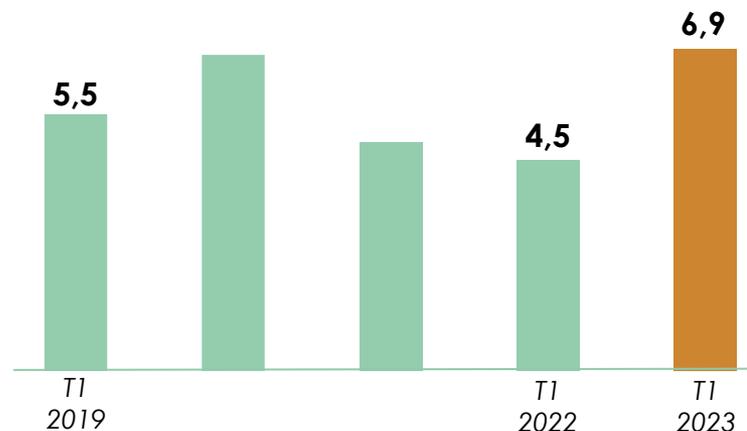
14 avril 2023

SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME

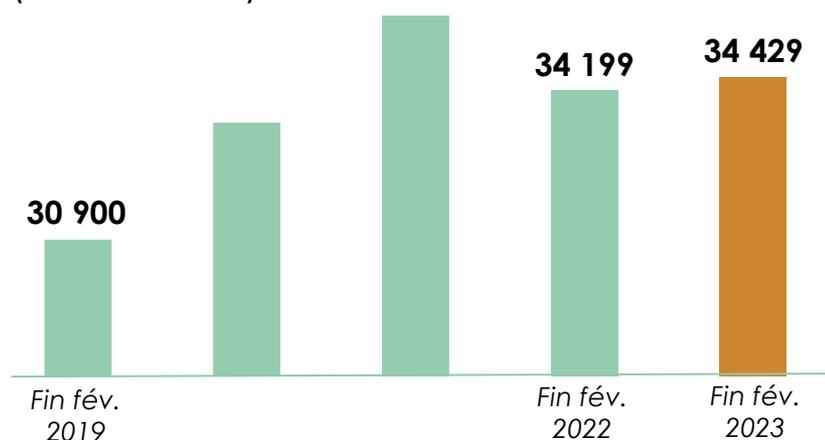
> Réservations Logement
(Valeur, M€ TTC)



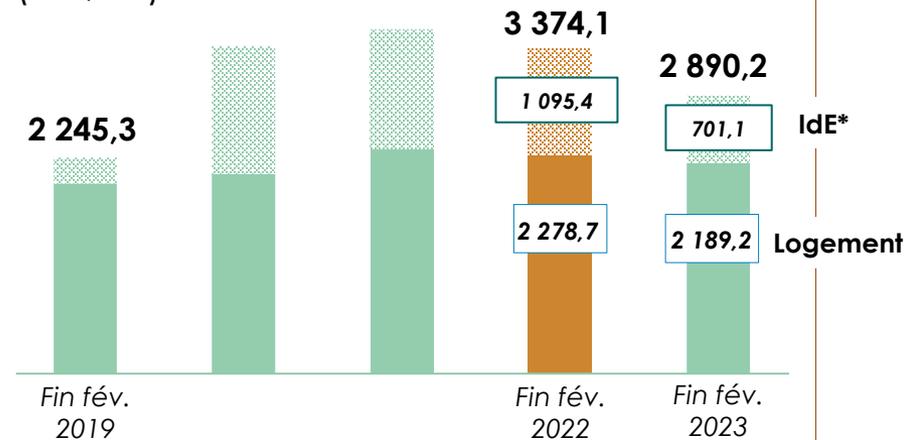
> Délai d'écoulement Logement
(Mois, sur 3 mois)



> Portefeuille foncier Logement
(Nbre de lots)



> Backlog Global
(M€, HT)



* Immobilier d'entreprise et autres

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.

Activité Logement 1^{er} trimestre

LES SOUTIENS DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS NEUFS SUR LE MOYEN TERME EN FRANCE

■ Evolutions démographiques : croissance et vieillissement de la population

(source INED, scénario central)

- 2021 – 2050 : + 62 000 personnes / an
- 2021 – 2050 : les > 75 ans passent de 14 % à 24 % de la population totale
- Augmentation de l'espérance de vie à la naissance entre 1950 et 2022 :
 - Femmes : +11,6 ans
 - Hommes : +17,5 ans

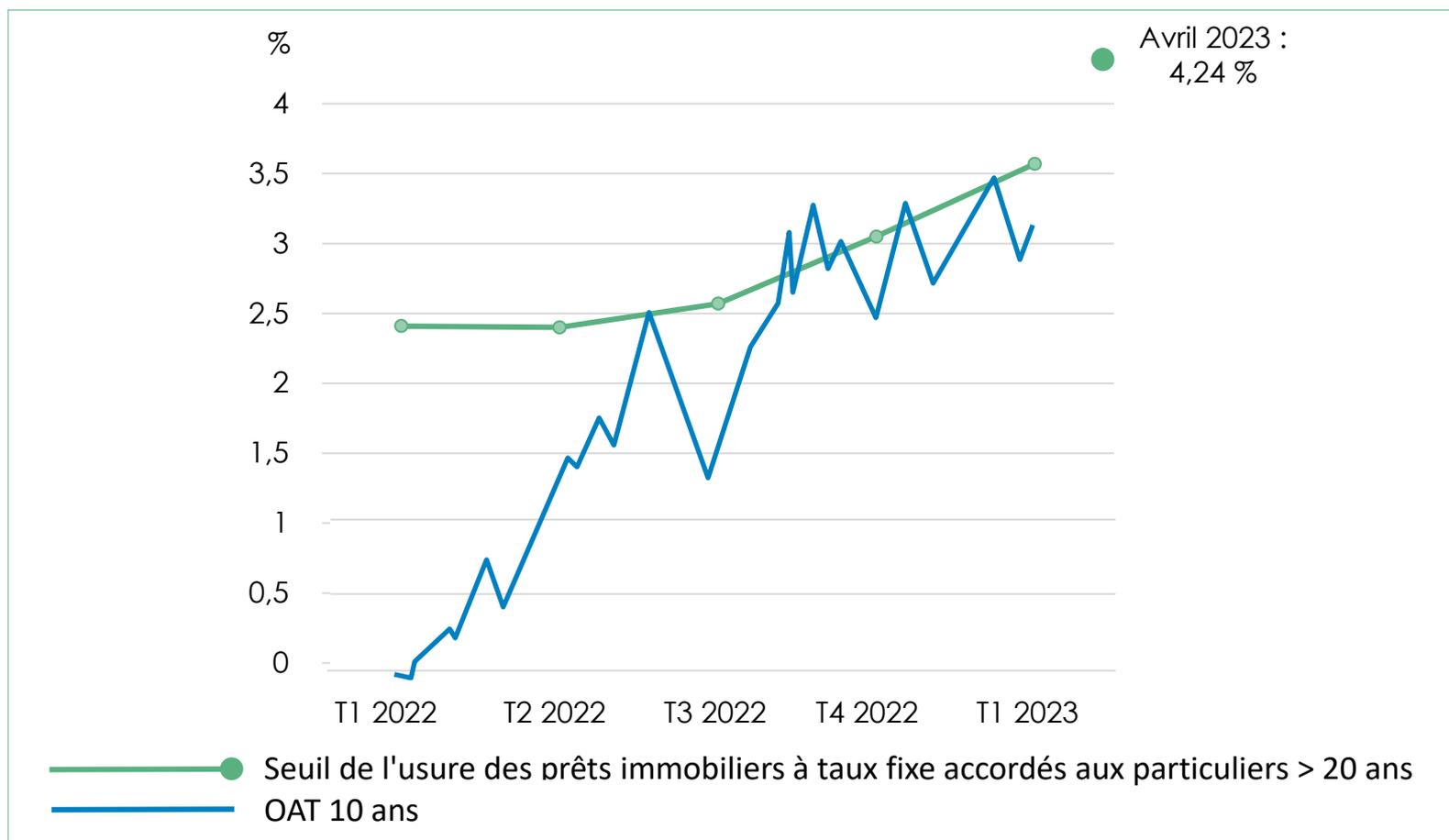
■ Décohabitation

- 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 » : 5,2 millions de logements classés en F et G en 2021

ASSOUPPLISSEMENT DU TAUX D'USURE DEPUIS DÉBUT 2023

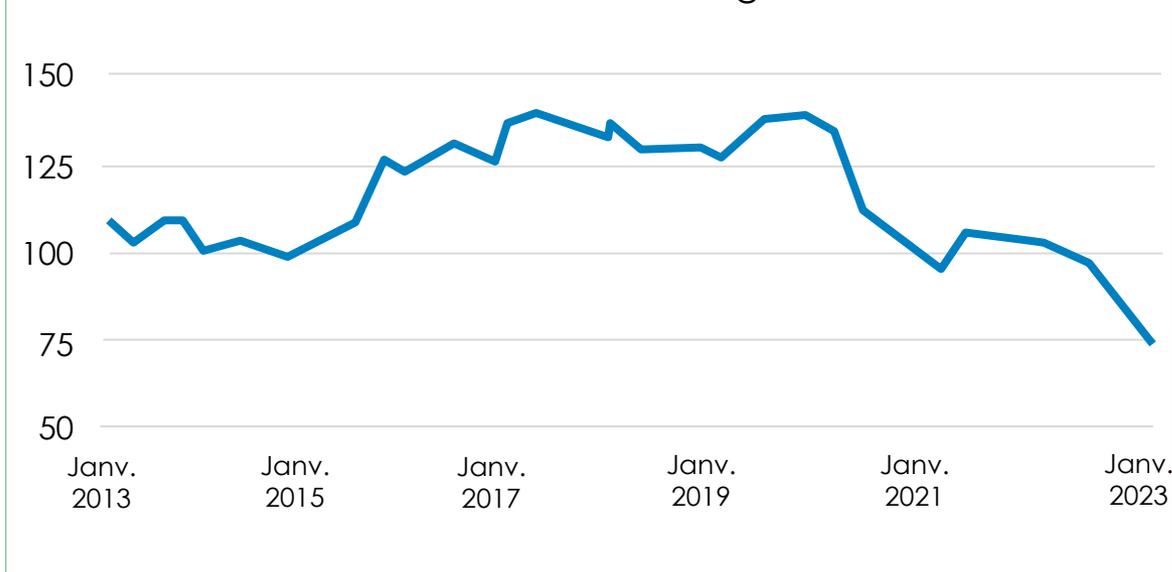


Source: Banque de France

MAIS ACCÉLÉRATION au 2^{ÈME} SEMESTRE 2022 DE LA BAISSÉ DE LA PRODUCTION DE CRÉDITS À L'HABITAT

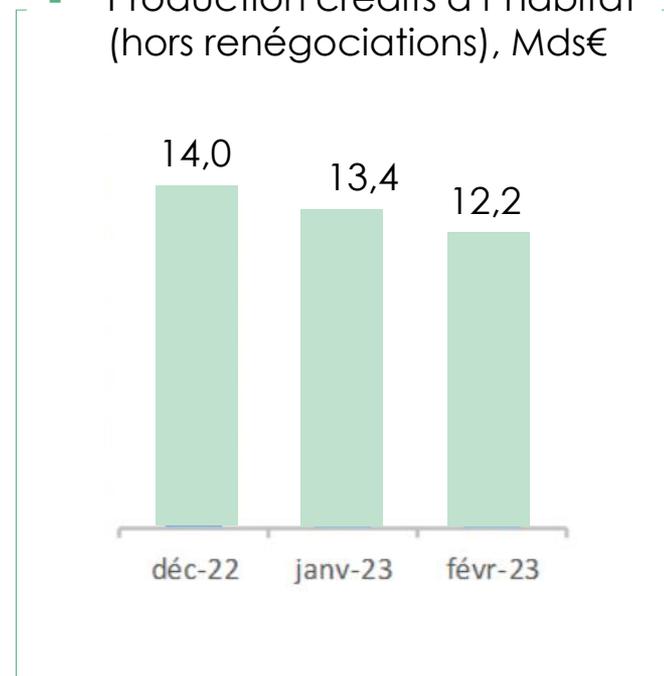
- Marché : relèvement par le HCSF en septembre 2021 des conditions d'octroi de crédit immobiliers :
 - Taux d'effort des particuliers limité à 35%
 - Maturité du crédit limitée à 25 ans

- Nombre de prêts bancaires accordés, Logements neufs (Crédit Logement)
Base 100 en 2020, niveaux annuels glissants



Source : L'Observatoire Crédit Logement / CSA

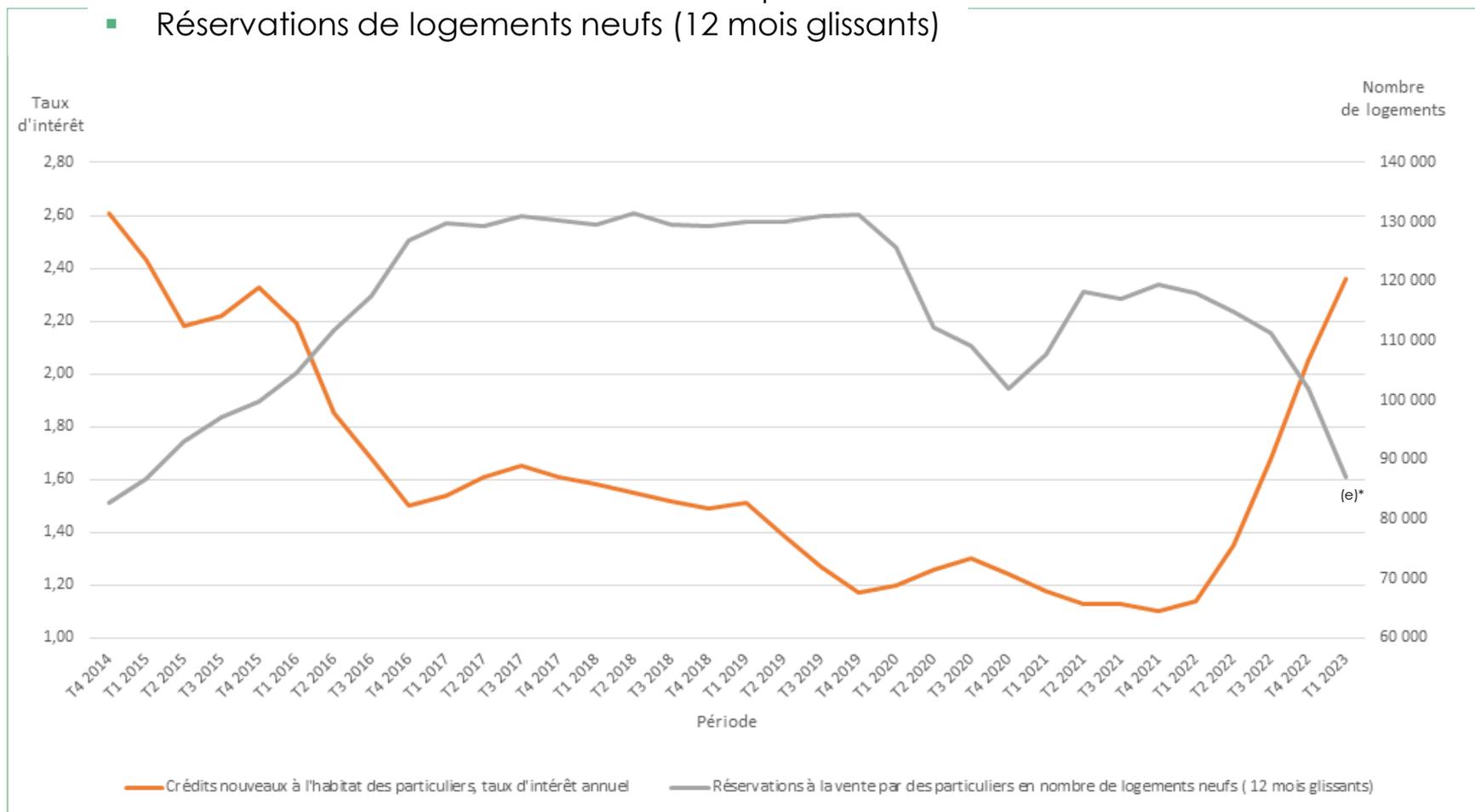
- Production crédits à l'habitat (hors renégociations), Mds€



Source: Banque de France

IMPACT MARQUÉ SUR LES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

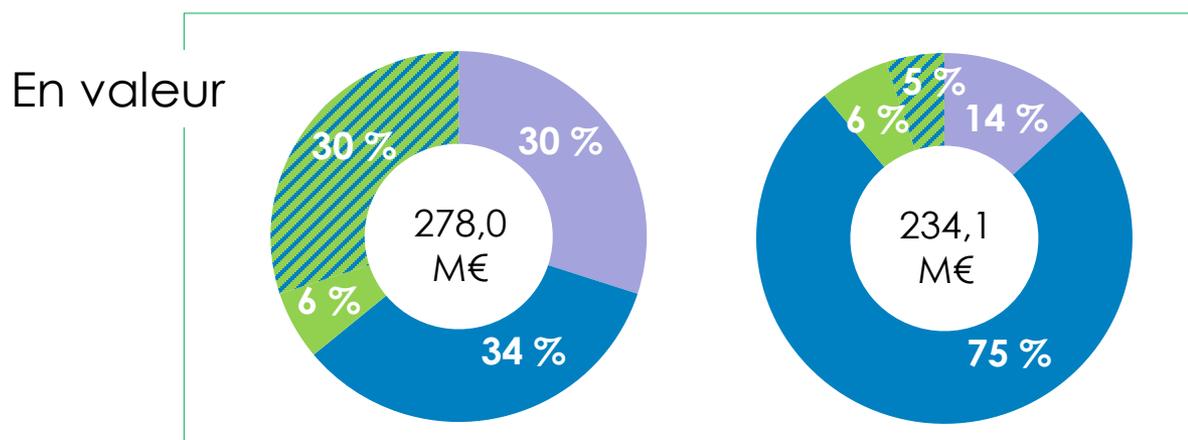
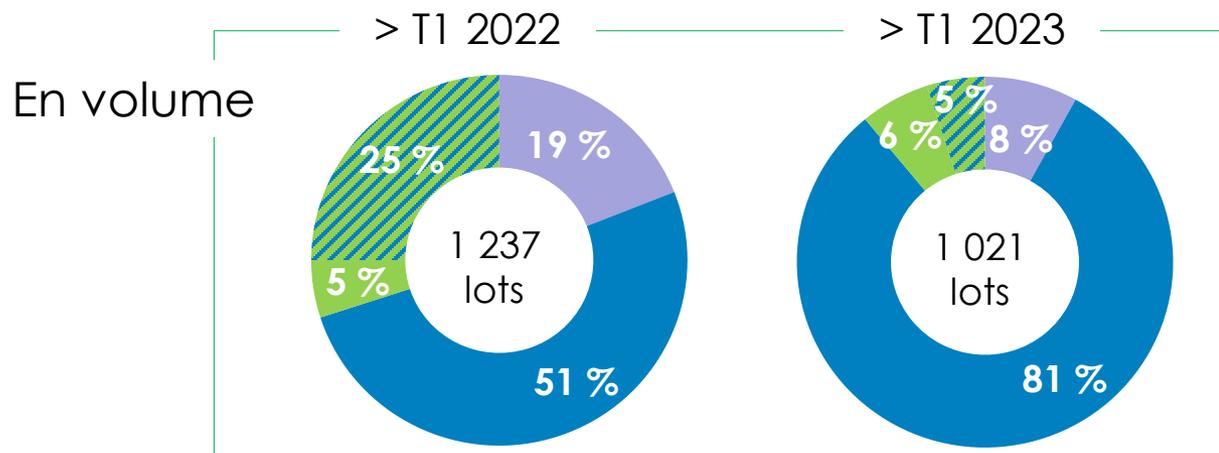
- Taux d'intérêt de crédit à l'habitat des particuliers
- Réservations de logements neufs (12 mois glissants)



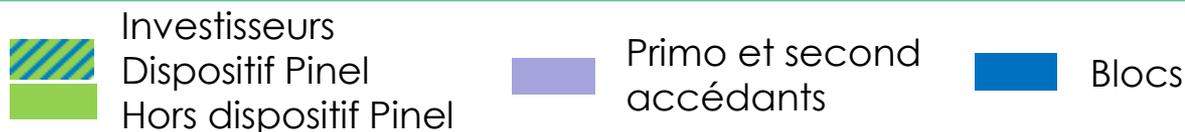
Source : ECLN, Banque de France

(e)*: Estimation effectuées par la société concernant les réservations de logements neufs en France au T1 2023 – Hypothèse d'une baisse de 25% par rapport au T4 2022.
NB : les données de l'ECLN au 1^{er} trimestre 2023 seront publiées le 16 mai 2023 (Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires)

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



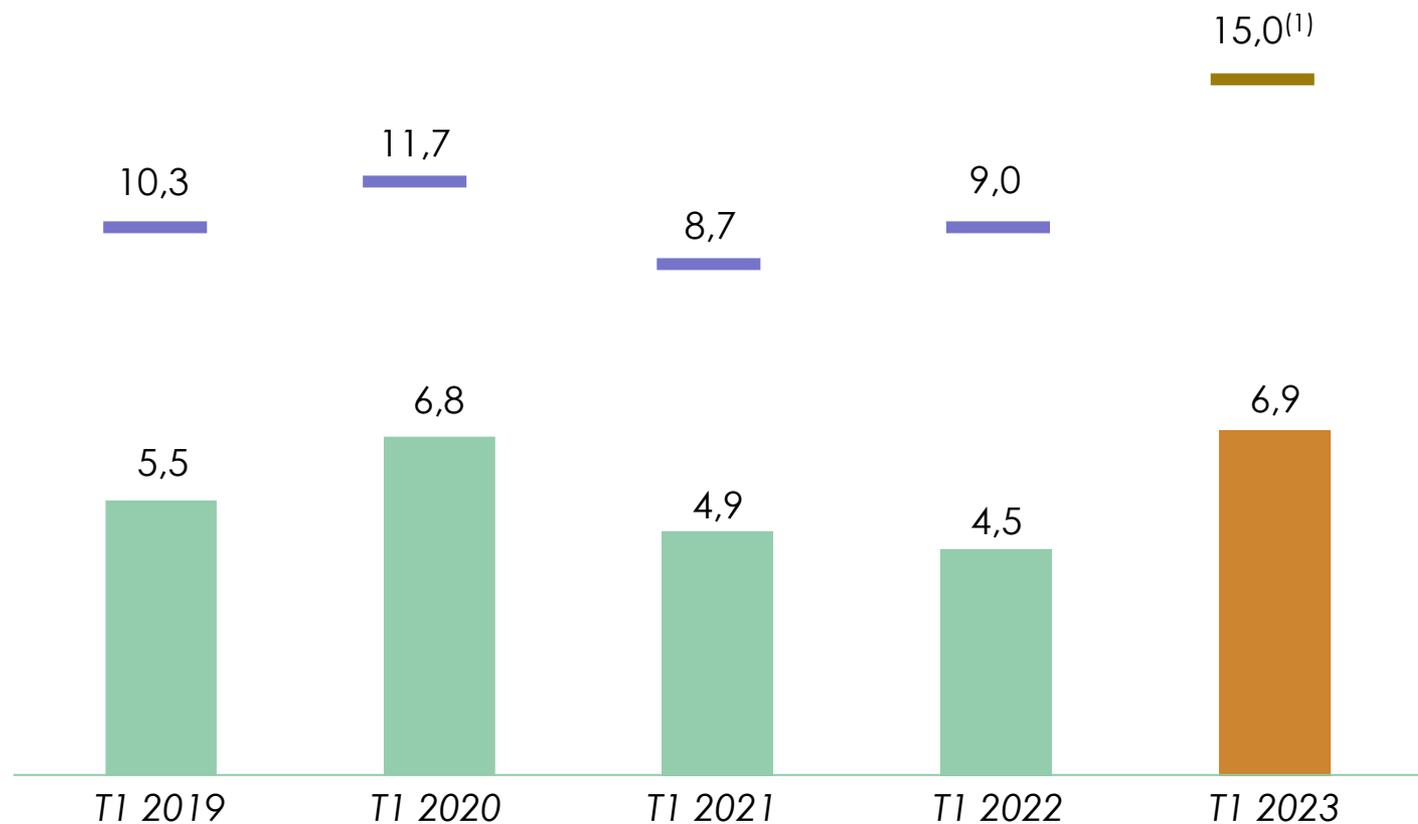
- Adaptation rapide de Kaufman & Broad à la baisse des réservations investisseurs et accédants par la hausse des ventes de blocs :
 - + 30 % en volume
 - + 88 % en valeur



RYTHME DE COMMERCIALISATION SOUTENU

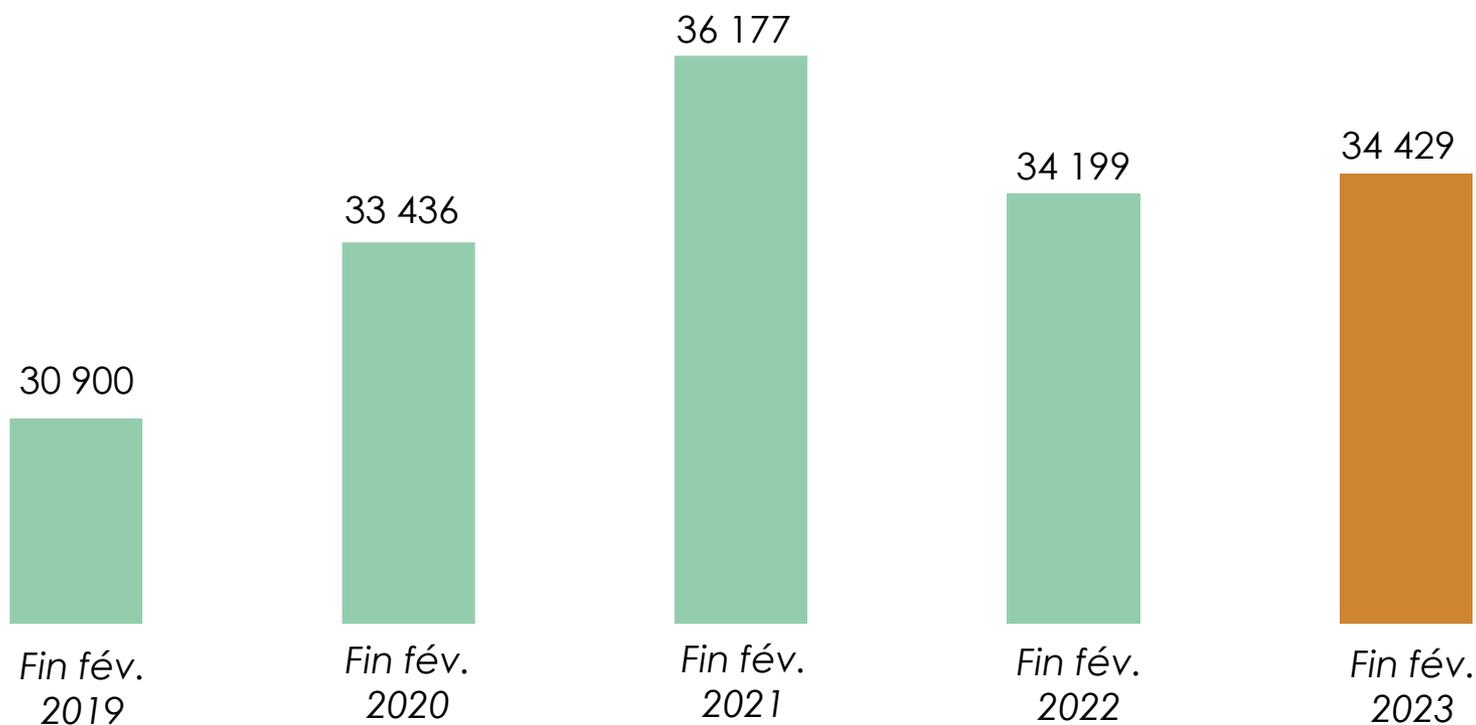
> Délais d'écoulement* – en mois

Moyenne du marché
(Source ECLN)
Kaufman & Broad



* Sur 3 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période
(1) Données ECLN disponibles à fin déc 2022 (sur 3 mois)

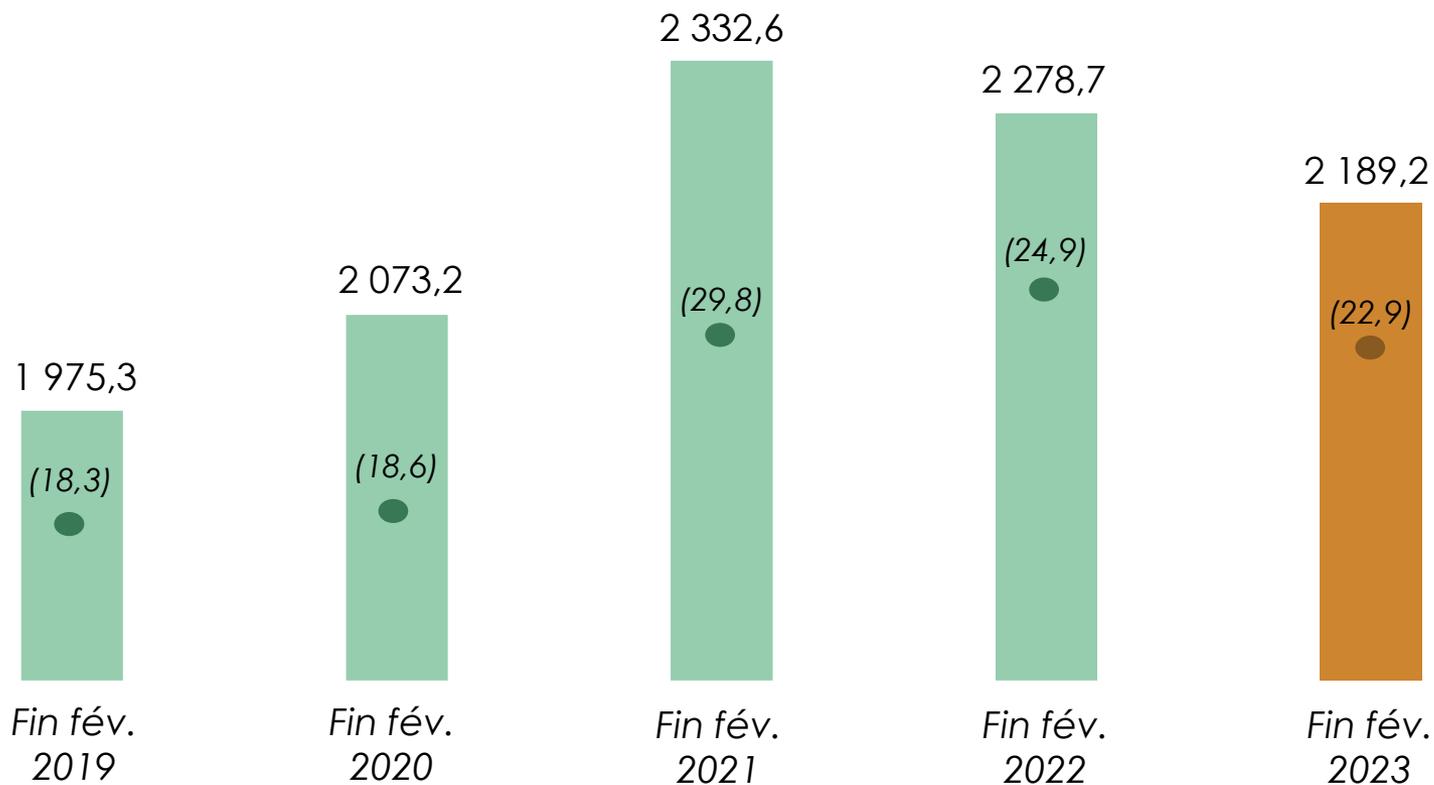
> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots



SOLIDES PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ A MOYEN TERME

■ Backlog Logement M€, HT

● (Nombre de mois d'activité)





Activité Tertiaire 1^{er} trimestre

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

354,1 M€ HT
de chiffres d'affaires

Vs 41,3 M€ T1 2022

24,5 M€ TTC
de réservations

Vs 0 M€ TTC
T1 2022

691,7 M€ HT
de Backlog

Vs 1 095,4 M€ HT à fin
fév. 2022

71 900 m²
en cours de
développement

Bureaux Logistique
18 200 m² 53 600 m²

188 000 m²
en cours de
commercialisation

Bureaux Logistique
87 500 m² 100 500 m²

164 900 m²
en cours de
construction

Bureaux Logistique
136 400 m² 28 600 m²

20 400 m² de contrats en attente de mise en vigueur

■ 1er trimestre 2023

- Baisse des volumes sur tous les segments du marché
- Accentuation de la polarisation du marché sur Paris intra-muros (83 % des investissements en bureaux en Ile-de-France au T1 2023), d'où pénurie de bureaux disponibles et inflation sur les loyers
- Transactions toujours longues à finaliser

Source : Knight Frank

■ Perspectives

- Les liquidités à investir dans l'immobilier restent importantes
- La stabilisation du contexte financier et la correction plus marquée des taux de rendement pourraient permettre un rebond rapide de l'activité

Source : Knight Frank

KAUFMAN & BROAD CÈDE EN VEFA AU GROUPE HÔTELIER PESTANA UN HÔTEL**** AU SEIN DU PROJET AUSTERLITZ A7/A8

- Hôtel 4 étoiles Pestana CR7 PARIS de 210 chambres
- Rooftop paysagé au dixième étage du bâtiment avec piscine et bar ouvert au public
- Bâtiment certifié NF HQE bâtiments Tertiaires, niveau Excellent, grâce notamment à l'utilisation de technologies économes en énergie
- Raccordée aux réseaux de chaleur, la production d'eau chaude sera complétée par un système de récupération de chaleur sur eaux grises
- Une ferme photovoltaïque de 3 400 m² installée sur les toits de l'ensemble immobilier A7A8 fournira en électricité une partie des bâtiments
- Démarrage des travaux de l'hôtel début 2023, livraison prévue en 2027



EXEMPLES D'AUTRES PROJETS EN DÉVELOPPEMENT

Paris

- Lauréat de l'appel d'offre de la CCI Ile de France pour réhabilitation de son siège historique dans le 8^{ème} arrondissement de Paris pour 13 000 m², en MOD
- Partenaire investisseur OSAE Partners dans le cadre d'un BEA signé avec la CCI



Toulouse

- Andromède : Campus tertiaire de 15 000 m², PC obtenu en cours de commercialisation
- Mendoza : Immeuble de bureaux de 11 700 m² sur la ZAC Toulouse Aérospatiale, PC obtenu en cours de commercialisation

Bordeaux

- Projet SYMBIOSIS: Immeuble de bureaux de 10 000 m² sur la ZAC Belcier à proximité de la gare St Jean, PC obtenu, en cours de commercialisation



Marseille

- Campus tertiaire de dernière génération
- Renaturation d'un ancien parc d'activités
- Signature d'un BEFA de 27 000 m² avec un grand utilisateur institutionnel – En cours de montage



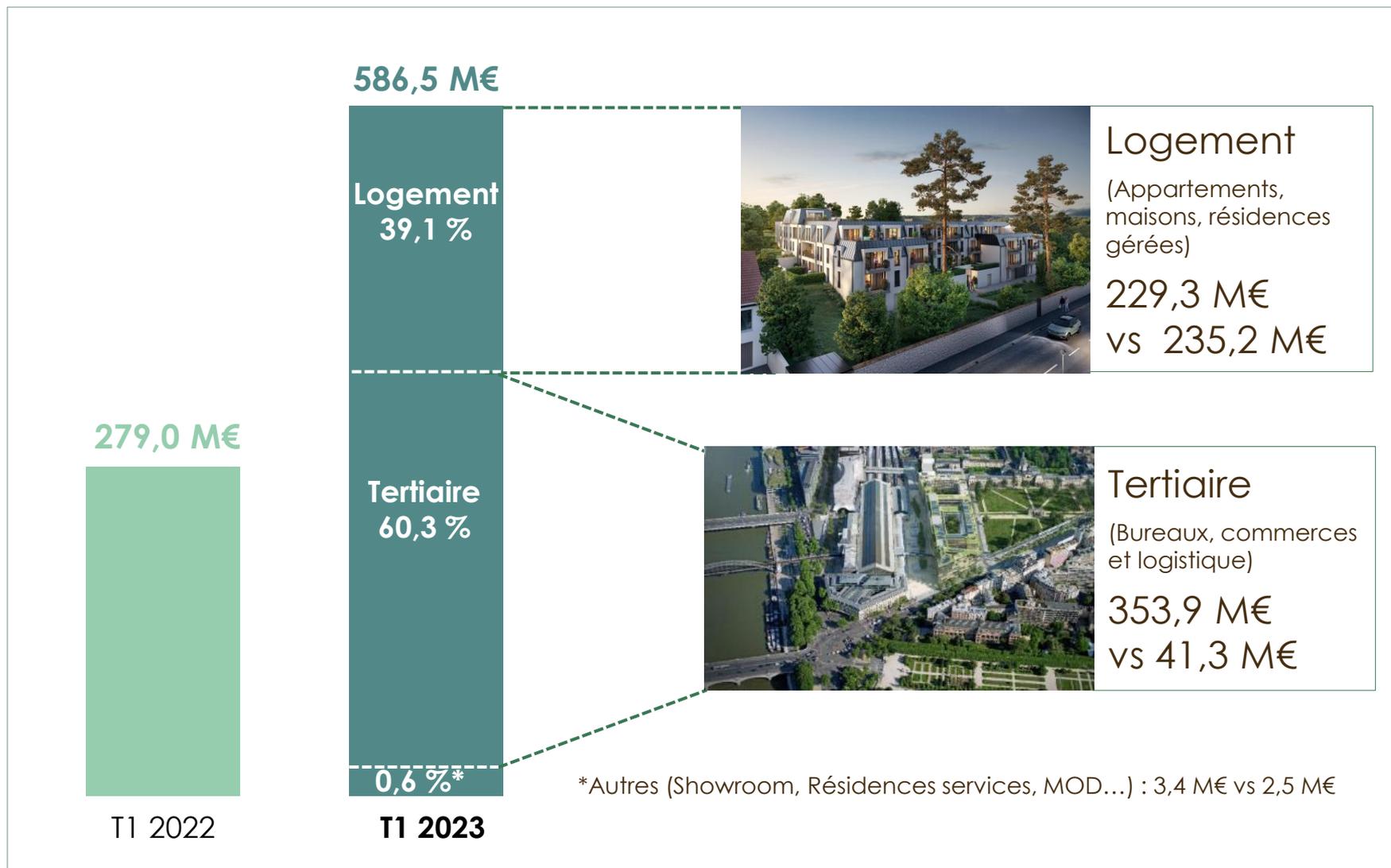
Compiègne

- Campus pour le siège régional de CLESENCE
- 4 400 m² de bureaux et services
- Projet sous promesse VEFA – PC purgé



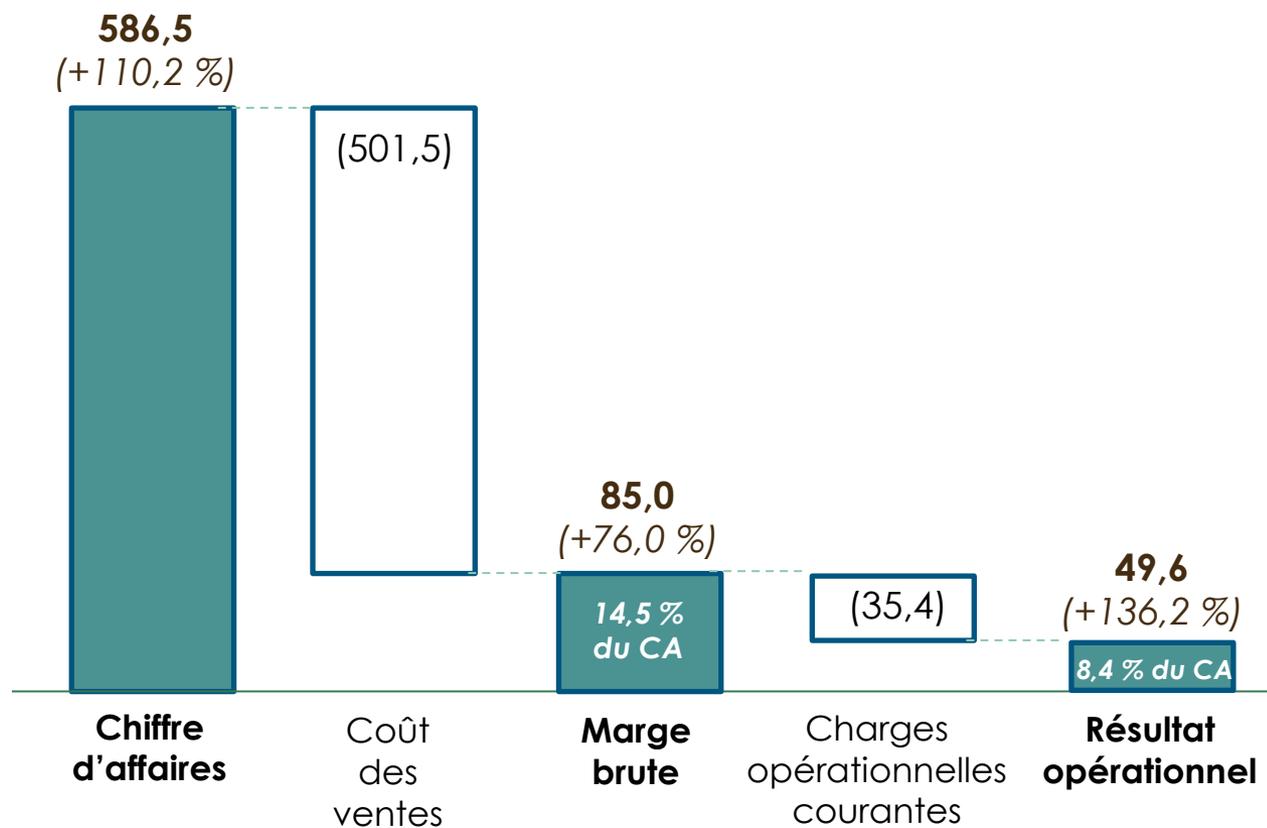
The background features a detailed architectural site plan or map. The left side is white with a dark green vertical bar, while the right side is a solid dark green. The map lines are light green and show building footprints, streets, and other urban structures.

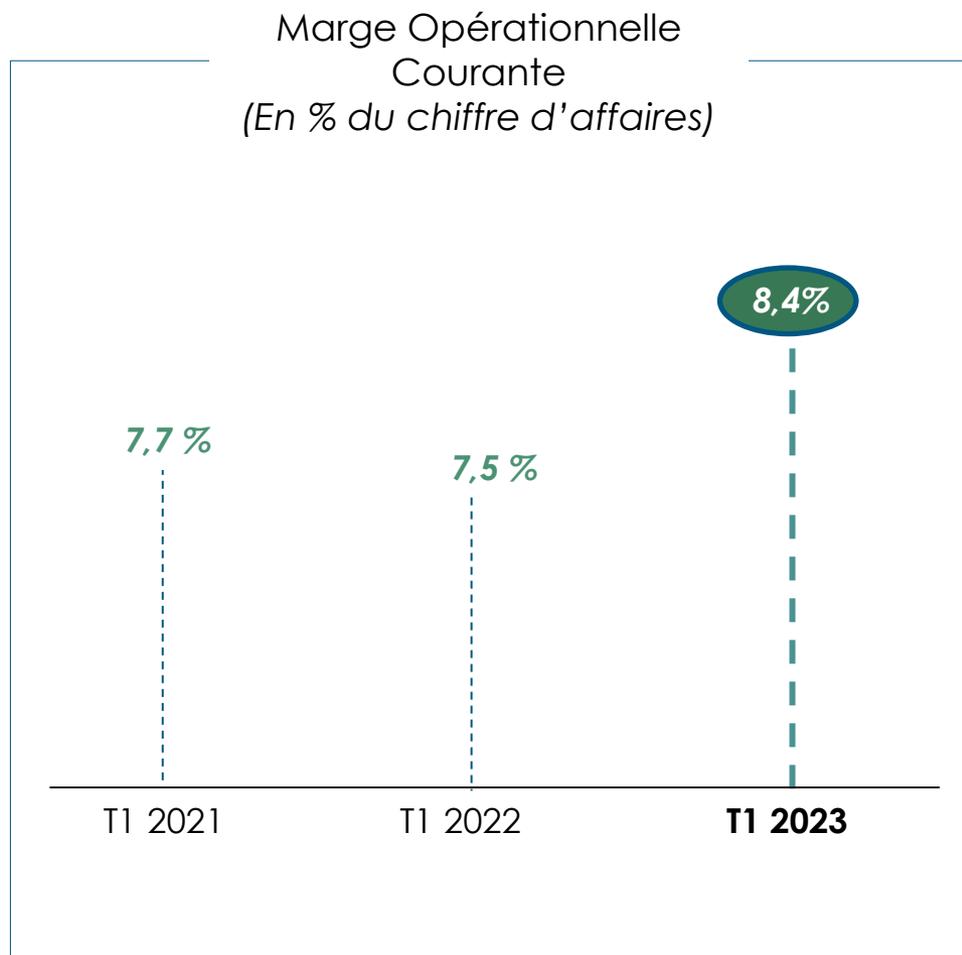
Résultats financiers 1^{er} trimestre



DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

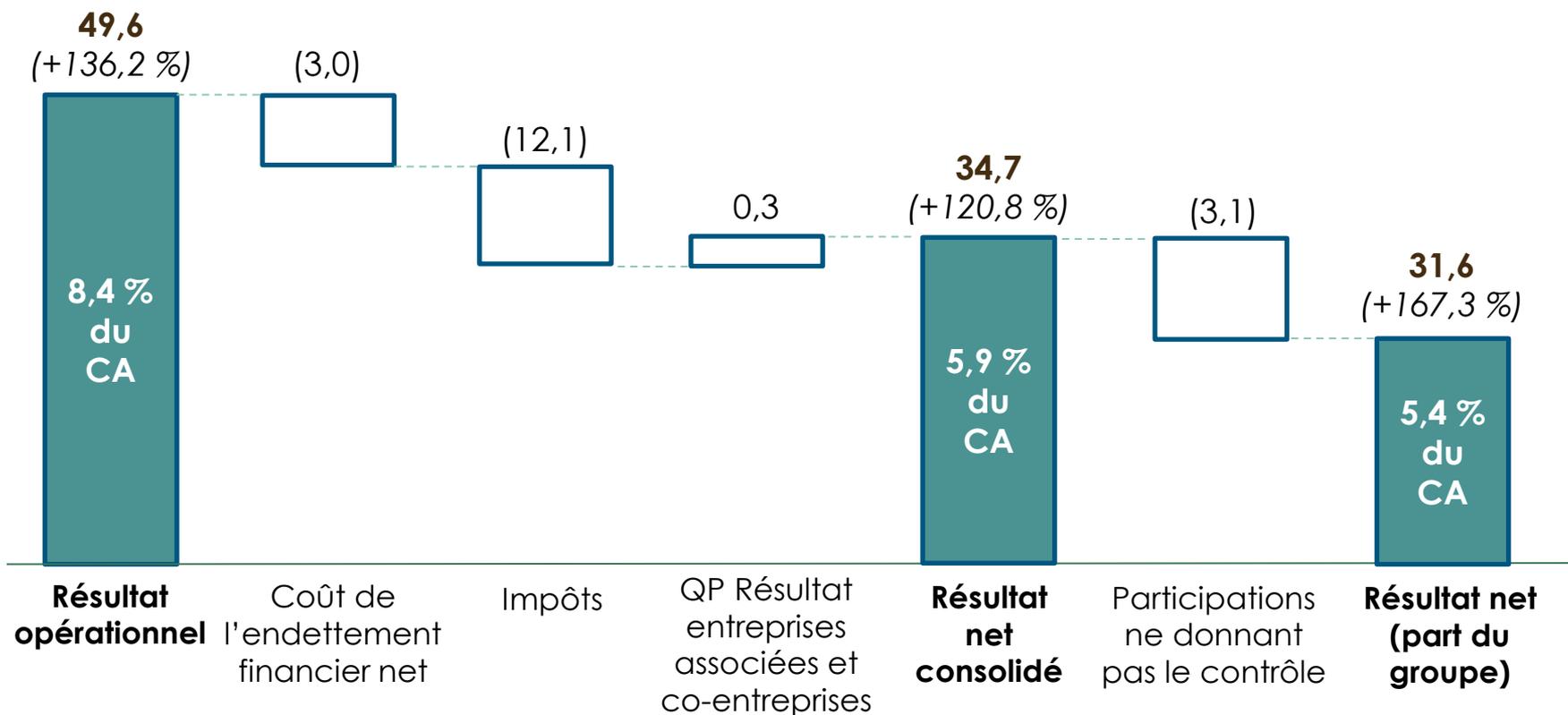
> En millions d'euros





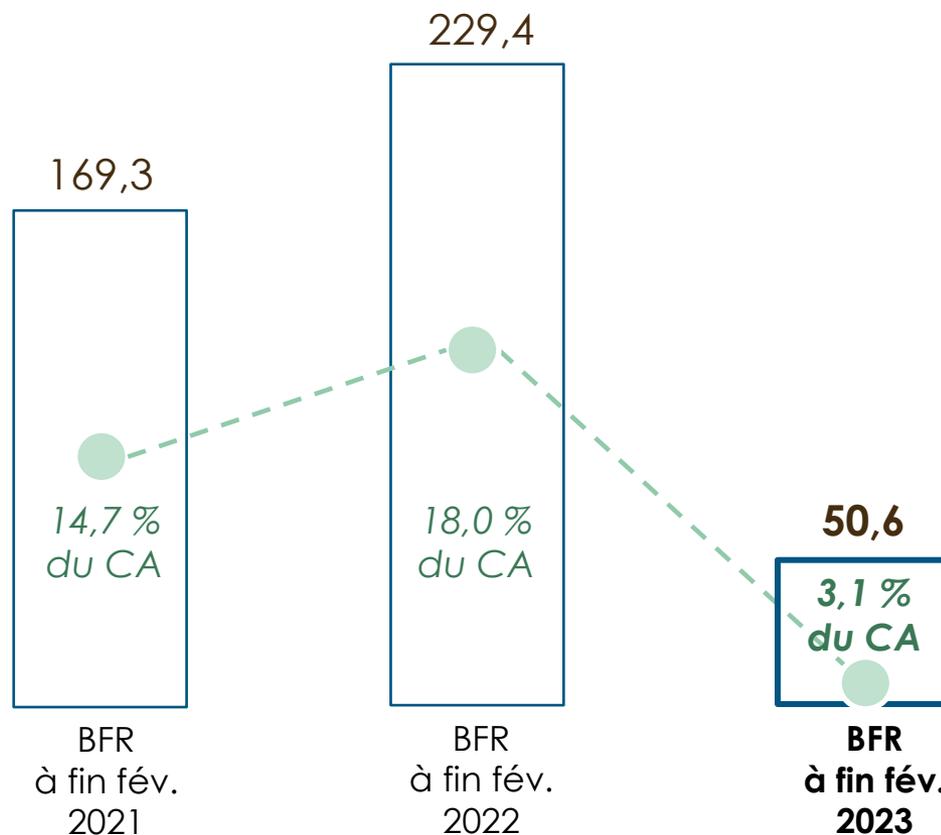
DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros



ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros (sur 12 mois glissants)

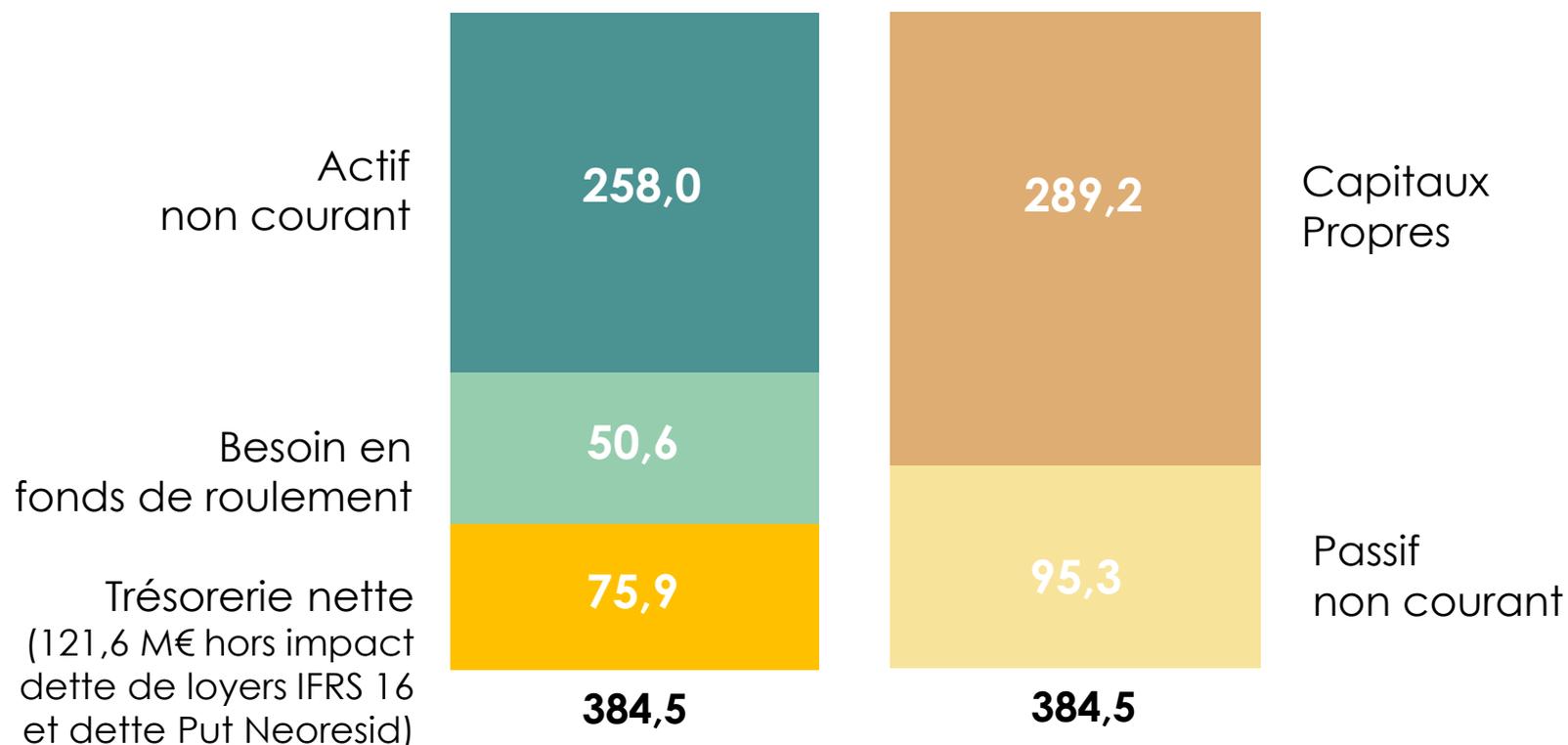


BILAN SIMPLIFIÉ À FIN FÉVRIER 2023

> En millions d'euros

ACTIF

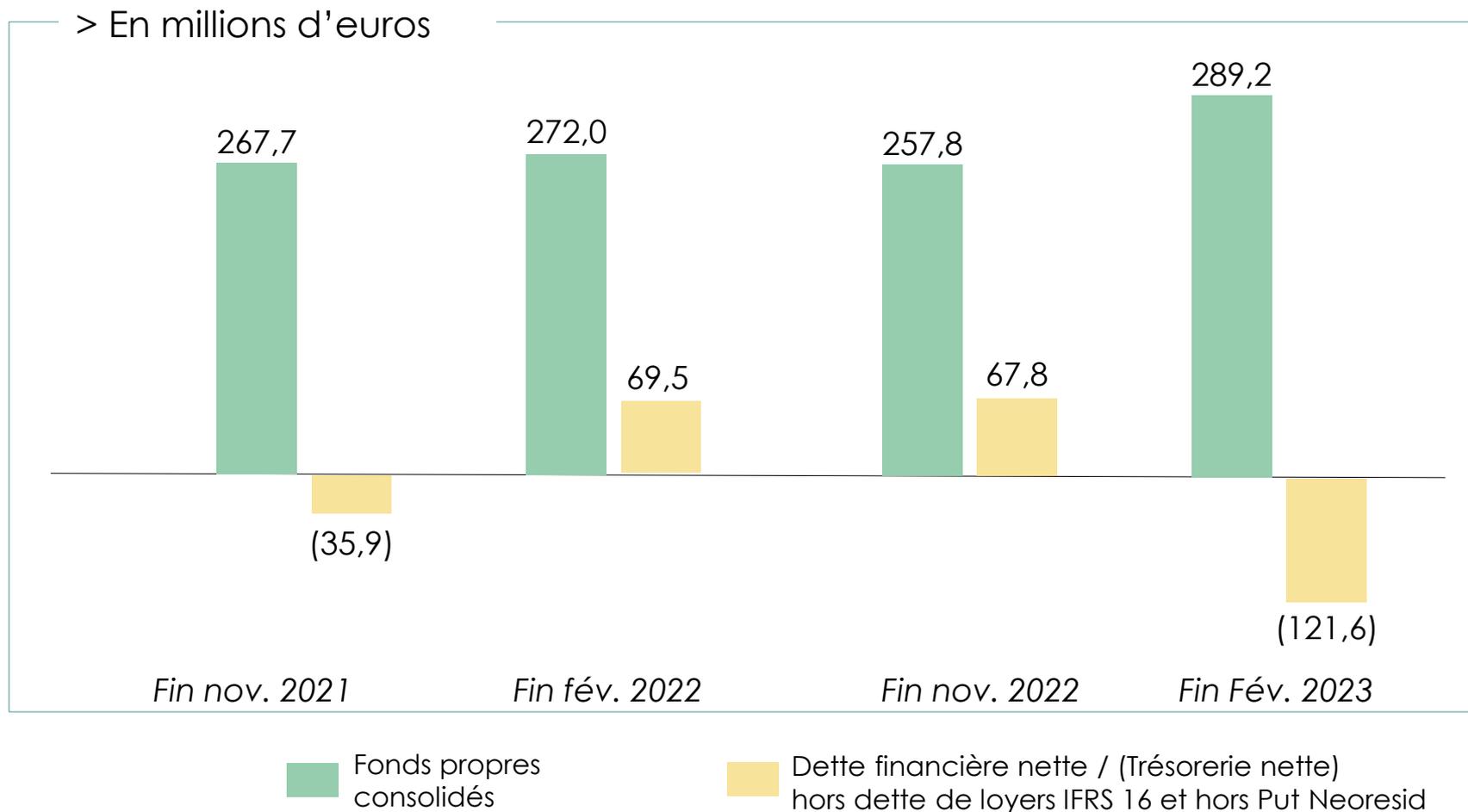
PASSIF



STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	28 février 2023	30 nov. 2022
Capitaux propres	289,2	257,8
Dette financière *	216,8	214,3
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	7,1	5,9
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	167,8	166,6
dont dette de loyers IFRS 16	41,9	41,8
Maturité dette financière	2,4 ans	2,6 ans
* Dont (hors dette IFRS 16) :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(0,5)	(0,6)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	25,4	23,1
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	150,0
<i>RCF</i>	-	-
Trésorerie active	292,7	101,0
Capacité financière	542,7	351,0

EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE





Perspectives

- Le groupe confirme l'ensemble de ses perspectives sur l'ensemble de l'exercice 2023, annoncées fin janvier dernier
- Le chiffre d'affaires devrait ainsi s'établir aux environs de 1,5 milliard d'euros, le taux de Résultat opérationnel courant (ROC) devrait être de l'ordre de 8 % et le groupe en situation de trésorerie nette positive

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.