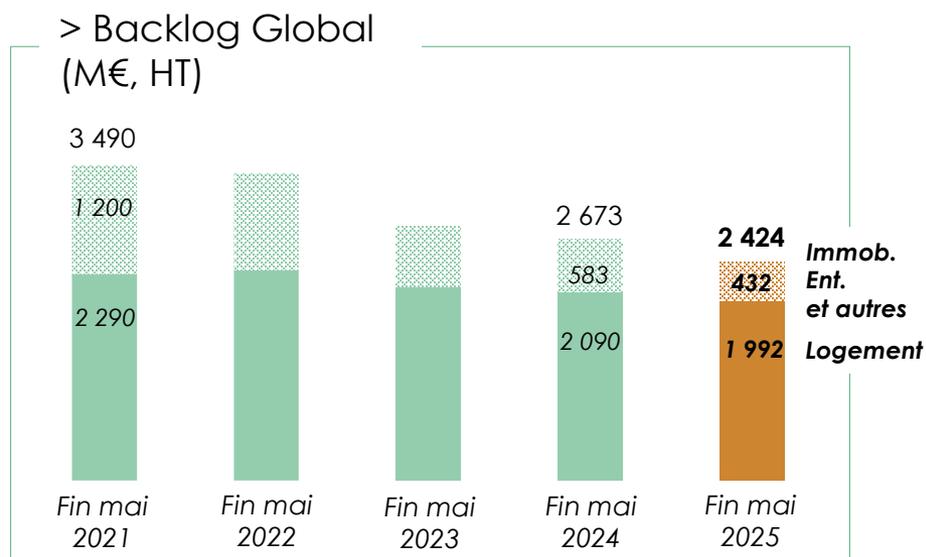
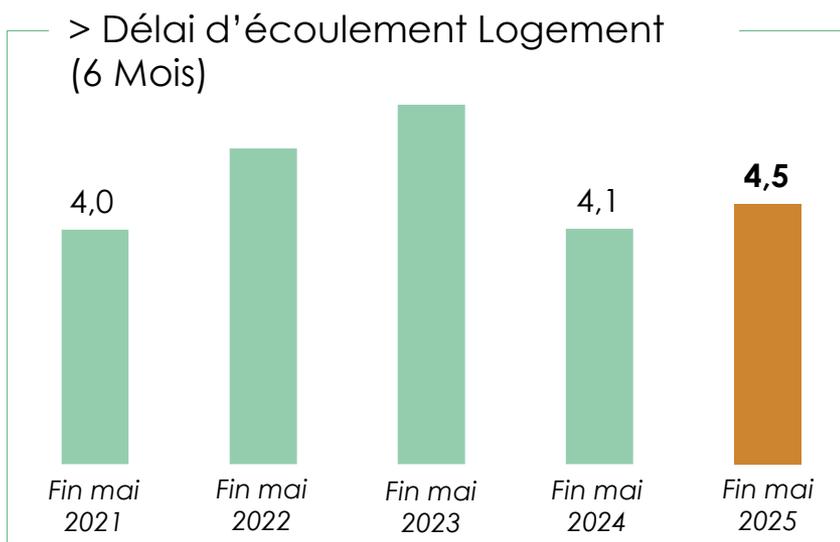
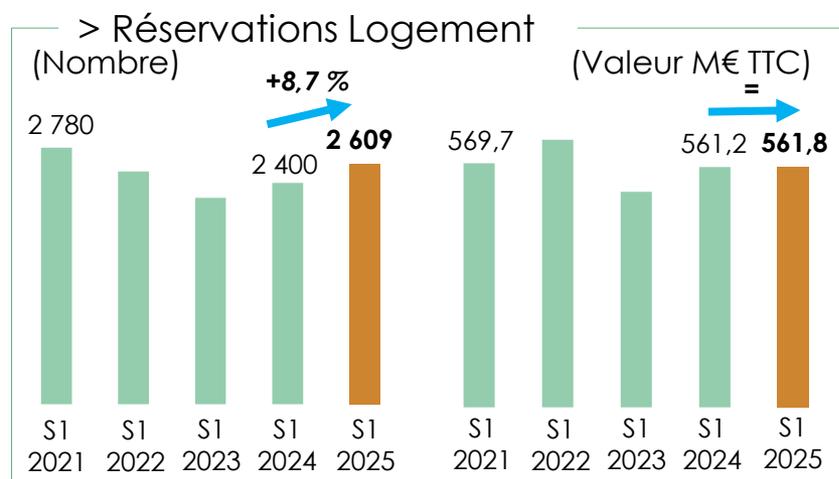
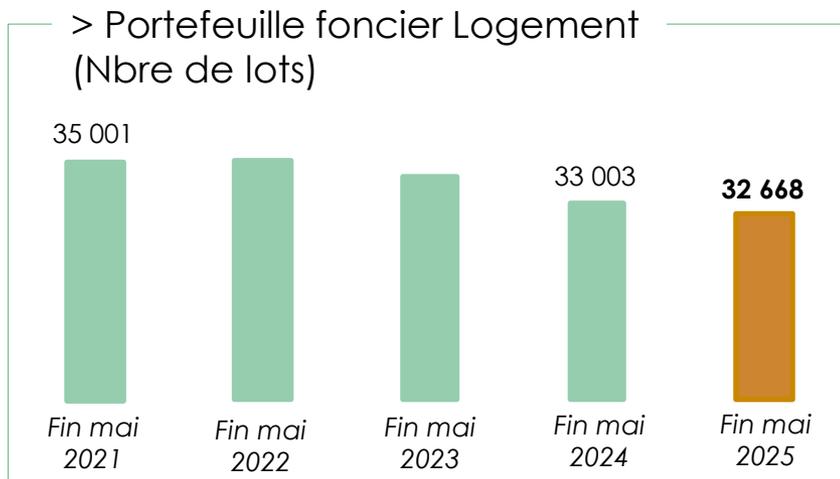




Résultats du 1^{er} semestre 2025 et perspectives

11 juillet 2025

SOLIDE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LE MOYEN TERME

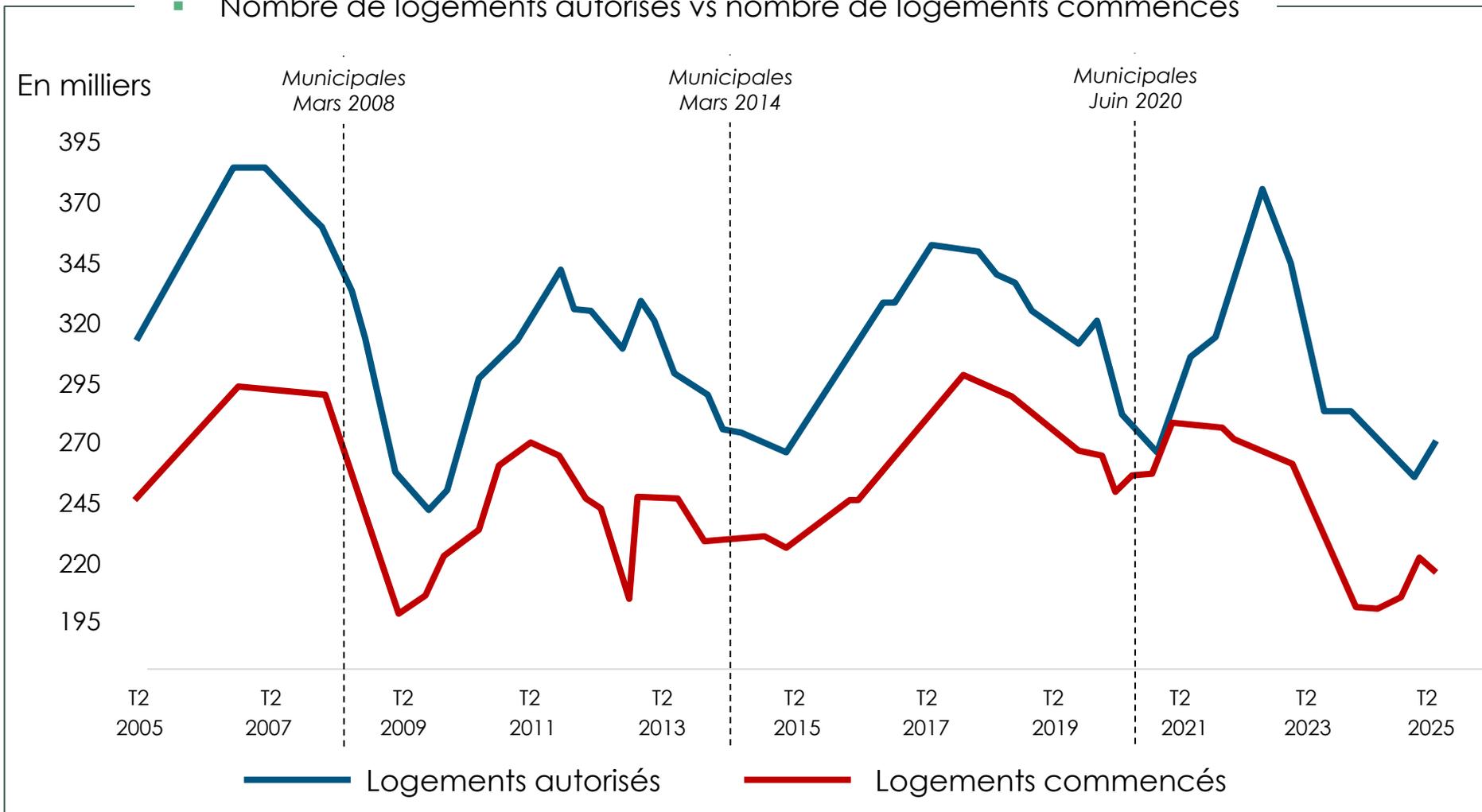


The background features a detailed architectural site plan or map. The left side is white with a dark green vertical bar, while the right side is a solid dark green. The map lines are light green and show building footprints, streets, and site boundaries.

Le marché du logement

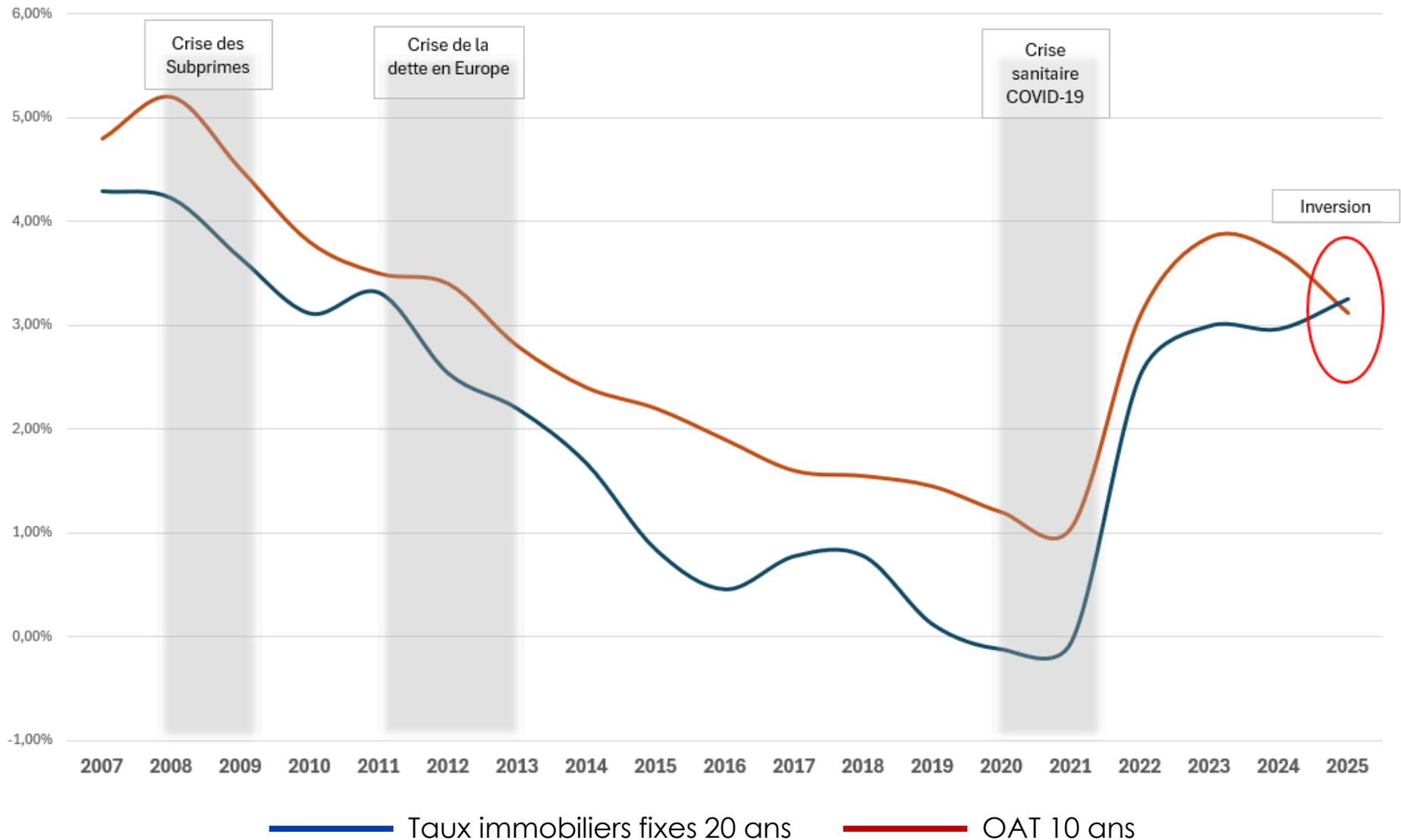
EVOLUTION DES LOGEMENTS AUTORISÉS ET COMMENCÉS SUR 12 MOIS GLISSANTS

■ Nombre de logements autorisés vs nombre de logements commencés



Source : ECLN

TAUX IMMOBILIERS FIXES À 20 ANS VS OAT 10 ANS EN FRANCE – 2007 À 2025

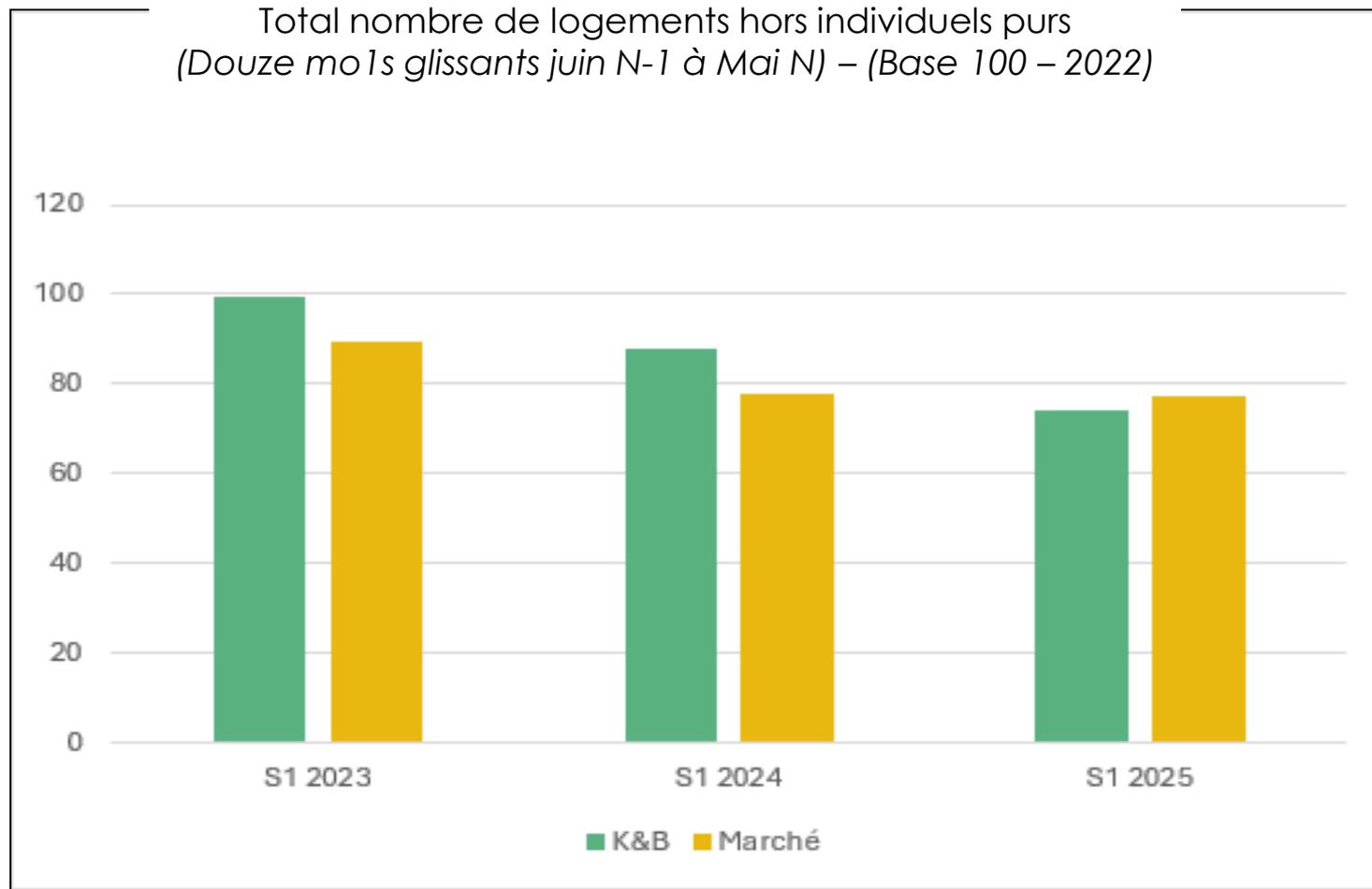




Activité Logement

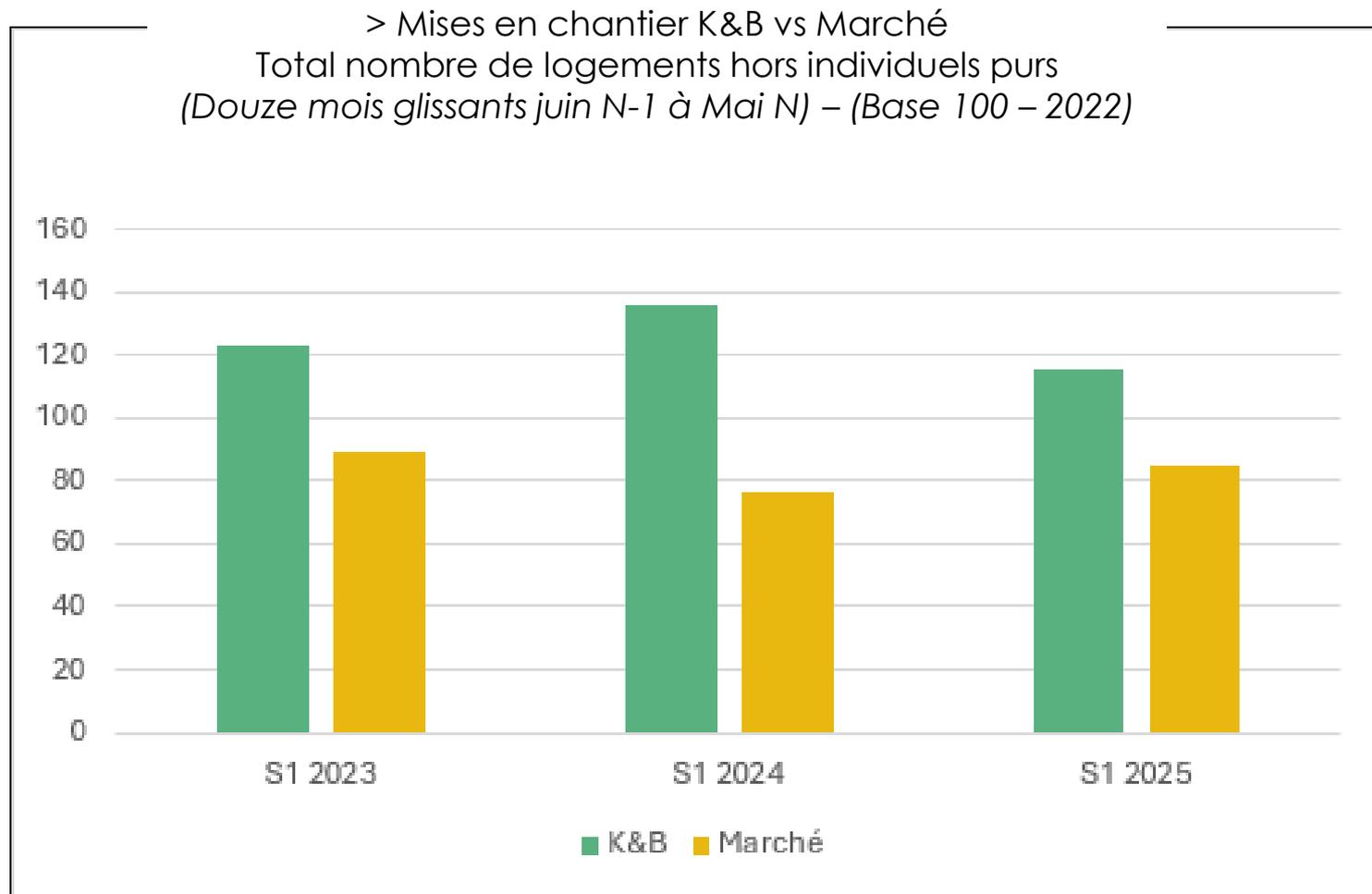
ÉVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE : KAUFMAN & BROAD VS MARCHÉ

> Permis de construire détenus K&B vs Marché
Total nombre de logements hors individuels purs
(Douze mois glissants juin N-1 à Mai N) – (Base 100 – 2022)



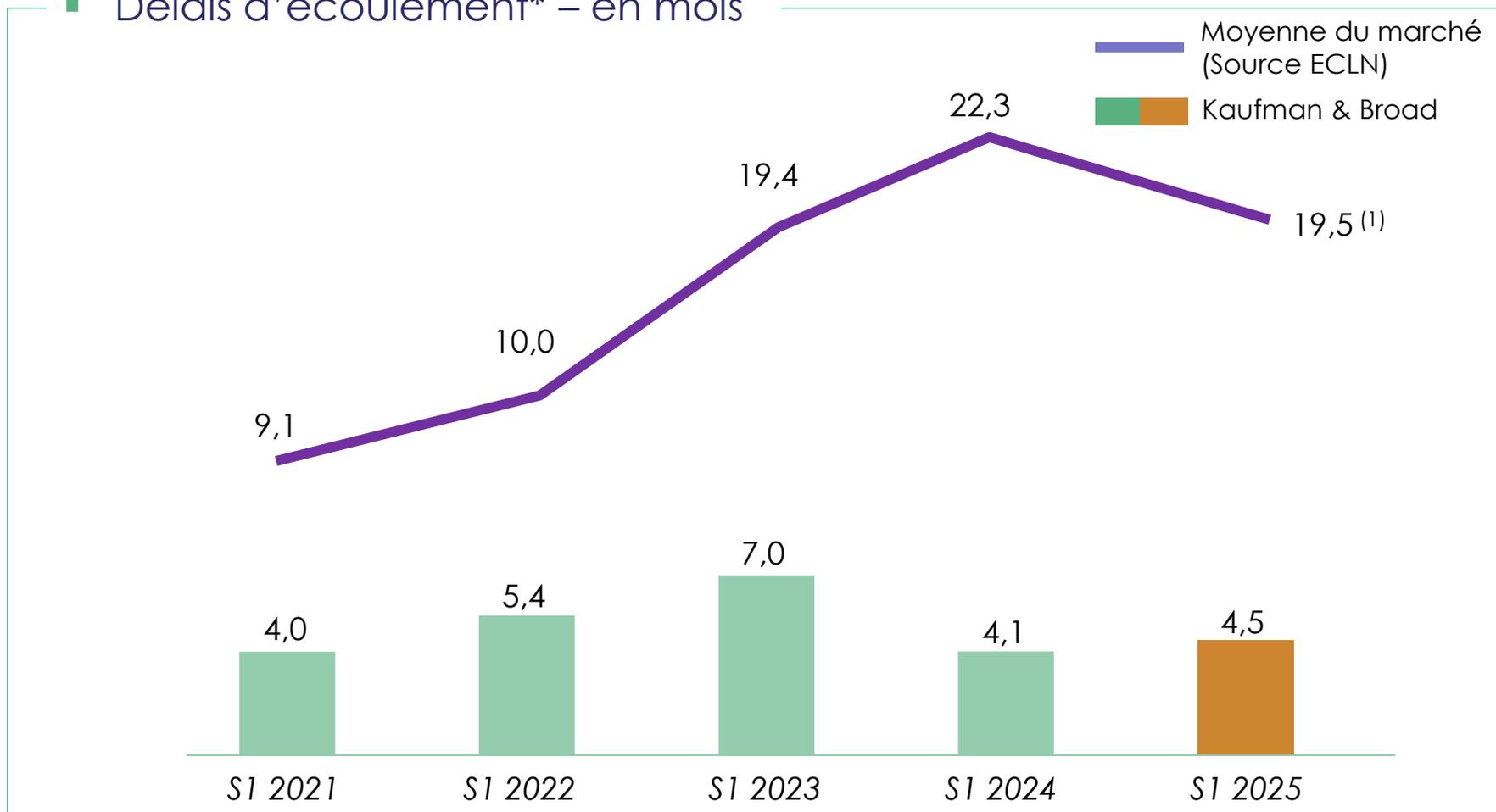
Source : ECLN et Kaufman & Broad

ÉVOLUTION DES MISES EN CHANTIER : KAUFMAN & BROAD VS MARCHÉ



Source : ECLN et Kaufman & Broad

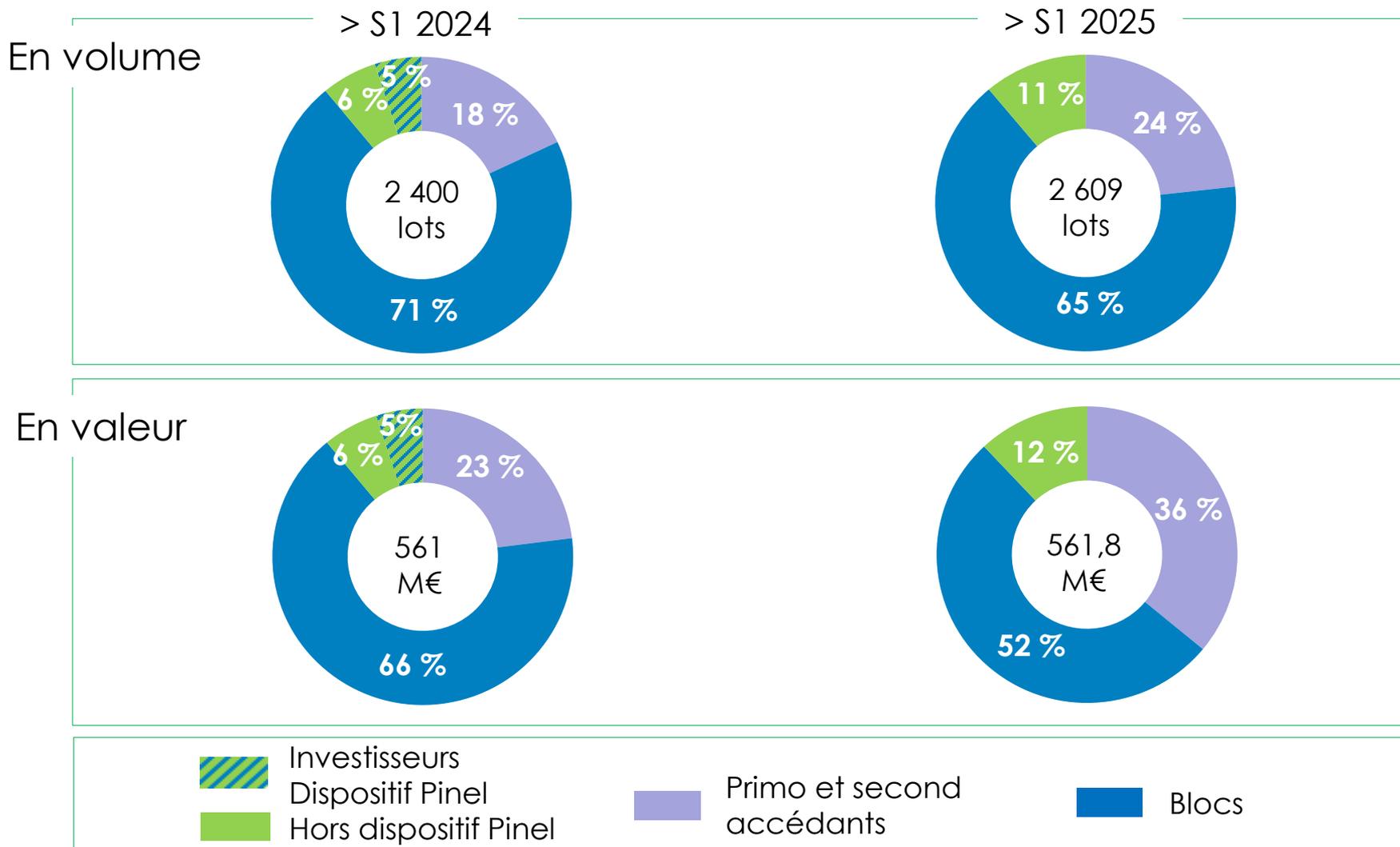
■ Délais d'écoulement* – en mois



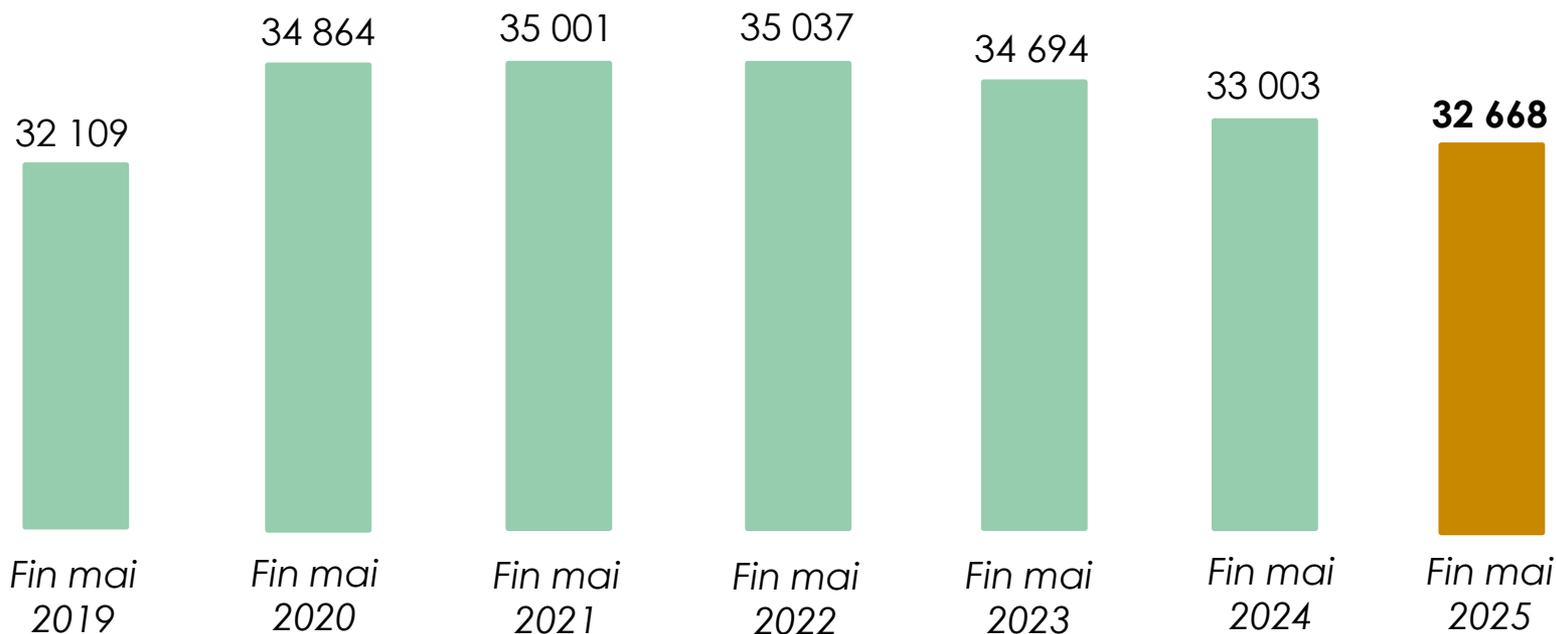
* Sur 6 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période

(1) Données Estimé Kaufman & Broad sur la base des données Adéquation et de l'ECLN disponibles pour le T1 2025 (sur 3 mois)

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE

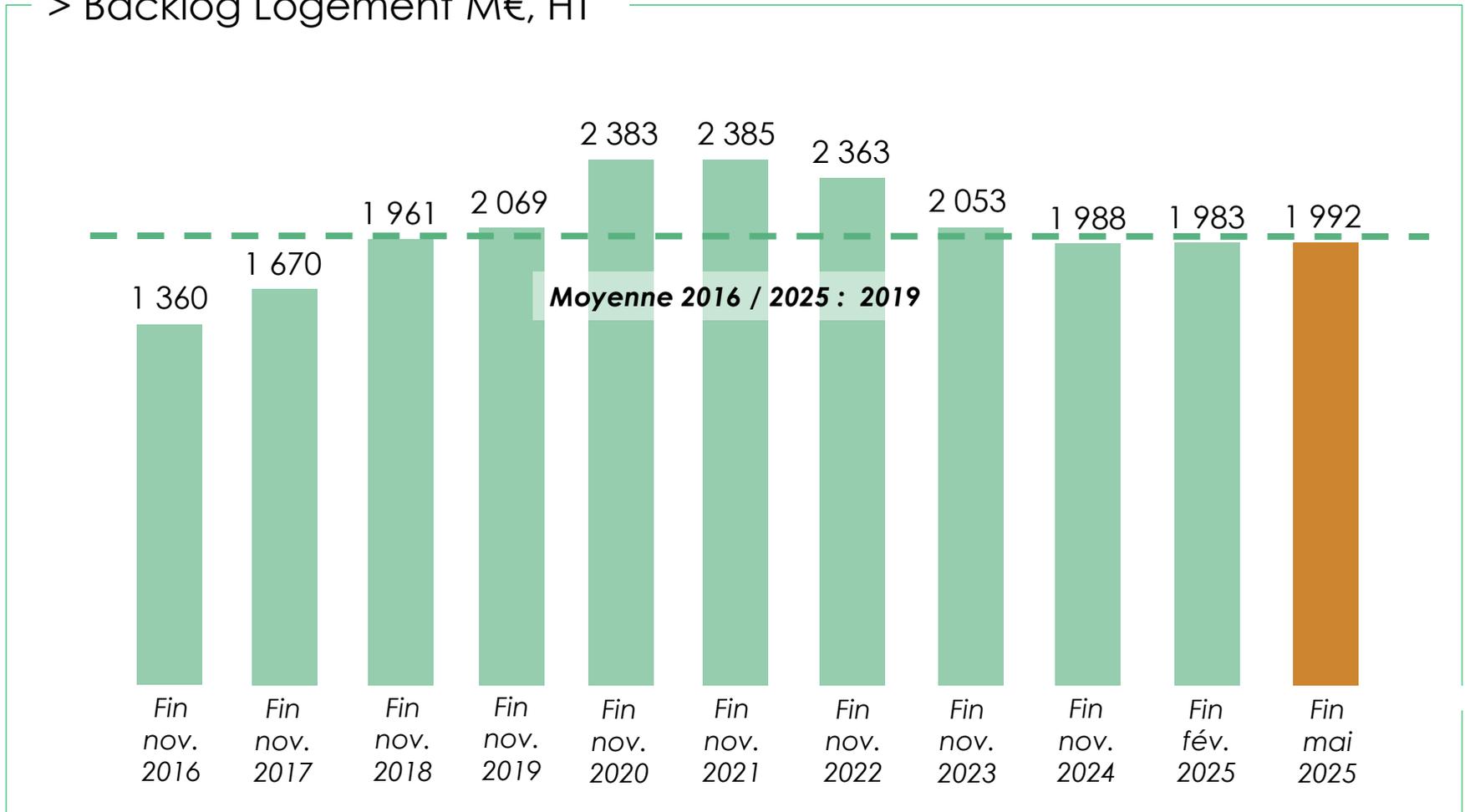


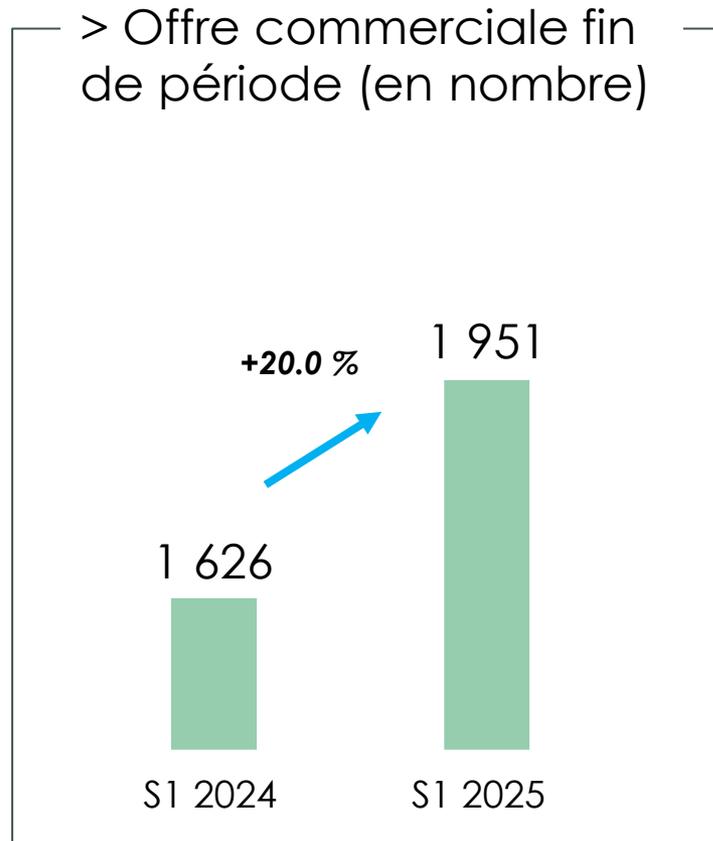
> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots



- Réserve foncière à fin mai 2025 :
 - > 6 ans d'activité
 - 85 % (en lots) en zones tendues
 - Sélectivité renforcée

> Backlog Logement M€, HT







Politique d'aménagement et de rénovation urbaine

~ 600 000 M² DE FRICHES EN DÉVELOPPEMENT

Exemples de projets	Avant réhabilitation	→	Après réhabilitation
Grand Est	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'arbres/arbustes : 5 ▪ Pleine terre : 8 755 m² ▪ Surface à désimperméabiliser : 14 904 m² 	→	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépollution des sols, création de 12 663 m² de pleine terre et plantation de 1700 arbres et arbustes ▪ Création d'un réseau de géothermie sur nappe pour le quartier
Projet en Ile-de-France	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 ha de restructuration de parc d'activité 	→	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création d'un nouveau quartier de logements et commerces
Projet Hauts-de-France	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 ha de friches industrielles polluées 	→	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 300 logements libres et sociaux ▪ Espaces publics paysagers de 3,6 ha ▪ Permis d'aménager obtenu
Projet Hauts-de-France	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3,4 ha de friches industrielles 	→	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concession d'aménagement ▪ 340 logements libres et sociaux ▪ 5 000 m² d'activité
Projet Normandie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 ha de friches 	→	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Près de 400 logements libres et sociaux suivant une OAP ▪ Gestion des eaux de pluies et espaces publics
Projet Occitanie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 ha de friches tertiaires sur 3 sites 	→	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 500 logements libres et sociaux (> 100 000 m²) ▪ Désimperméabilisation / création d'espaces verts, d'un centre médical, d'une crèche et de commerces

LA FRICHE VERLINDE À LOOS (59) – UN HÉRITAGE INDUSTRIEL



- Anciens ateliers VERLINDE de Lille, spécialisés dans la fabrication d'appareils de levage, palans et ponts roulants électriques
- Site en friche depuis 2018 et acquis par l'EPF qui a lancé les travaux de déconstruction en février 2025.



Superficie du terrain de 34 000 m² avec une surface de plancher de 28 000 m² (dont):

- 17 500 m² de bâtiments industriels
- 2 200 m² de voiries

LA FRICHE VERLINDE À LOOS (59) – UN NOUVEAU QUARTIER



- Attribution de la concession d'aménagement : mai 2025
- Dépôt du Permis d'aménager prévu courant 2026,
- Labellisation écoquartier avec démarche de réemploi notamment de la brique,



A terme, le projet sera composé de :

- **320 logements** dont 30% de sociaux, 30% intermédiaires, 40% en accession
- **5 000 m²** dédiés à des commerces, un tiers-lieu et des entreprises
- La **préservation** de plusieurs témoins **du patrimoine** comme le portail, le bâtiment en brique, la maison de l'angle de la rue J.J. Rousseau, et une partie du bâtiment central
- Un **mail végétalisé** traversant

Le quartier sera relié au réseau de chaleur urbain.



COURBEVOIE (92) - TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

- Acquisition par Kaufman & Broad en 2025 de la société détentrice du foncier et du permis de construire obtenu en 2023

 Zones conservées

 Zones démolies



- Surface initiale :
10 070 m² de bureaux

- Surface après transformation :
18 823 m²

COURBEVOIE (92) - TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

- Résidence étudiante
- 147 studios

- Logements familiaux
- 123 logements

- Résidence sociale
- 191 logements

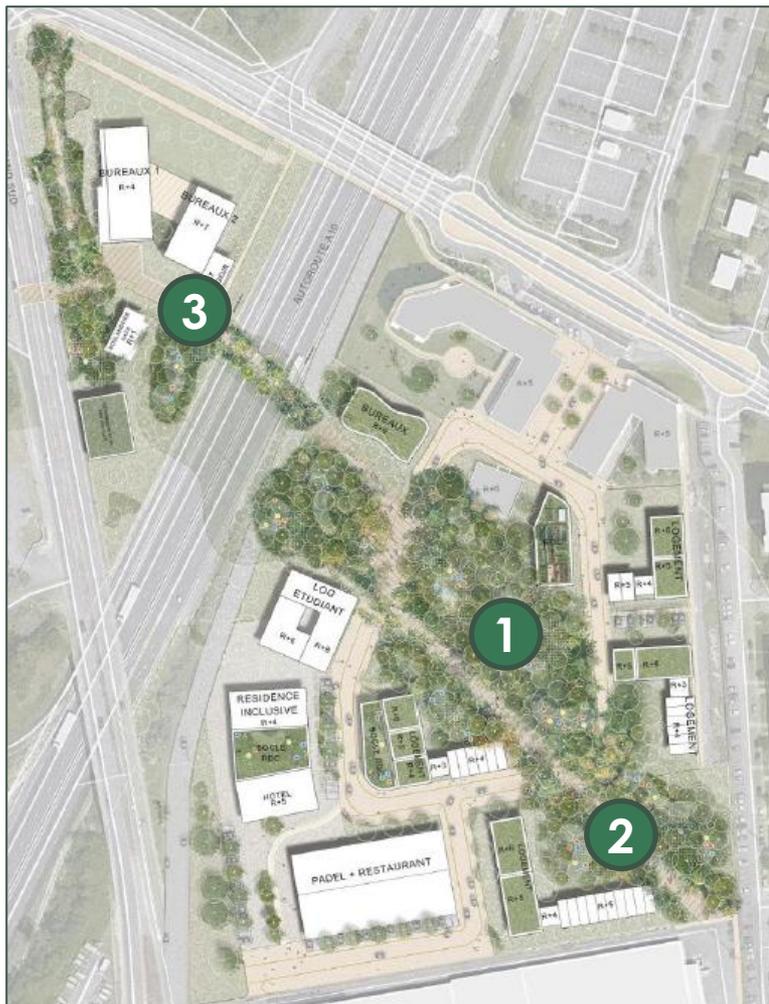


- Parc paysager public d'environ 4 000 m²
- 40% de pleine terre supplémentaire
- 42 arbres à planter

- Week-end d'ouverture : 35 réservations sur 60 appartements proposés
- Démolition et démarrage des travaux : T4 2025
- Livraison prévisionnelle : T2 / T3 2028

PROJET « PORTE DES ARTS » À CHAMBRAY-LÈS-TOURS (37) : RÉALISATION D'UN NOUVEAU QUARTIER BAS-CARBONE

- 5,7 hectares conjuguant développement urbain et renaturation



Terrain 1

- Hôtel
- Résidence étudiante
- Logements libres
- Restaurant
- Superette
- Crèche
- Service à la personne
- Bureaux
- Résidence inclusive

Terrain 2

- Logements libres
- Restaurant
- Padel

Terrain 3

- Boulangerie ou restaurant
- Bâtiment voyageurs (BHNS : bus à haut niveau de service)
- Bureaux
- Résidence gérée

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 LES SIX PREMIERS MOIS DE L'EXERCICE

85,7 M€ HT
de chiffres d'affaires

Vs 54,4 M€ HT
au S1 2024

-0,5 M€ TTC
de réservations

Vs 21,7 M€ TTC
au S1 2024

431,5 M€ HT
de Backlog

Vs 583,4 M€ HT
à fin mai 2024

110 000 m²
en cours de
développement

Bureaux Logistique
49 300 m² 60 700 m²

199 800 m²
en cours de
commercialisation

Bureaux Logistique
55 200 m² 144 600 m²

113 500 m²
en cours de
construction

Bureaux Logistique
100 800 m² 12 700 m²

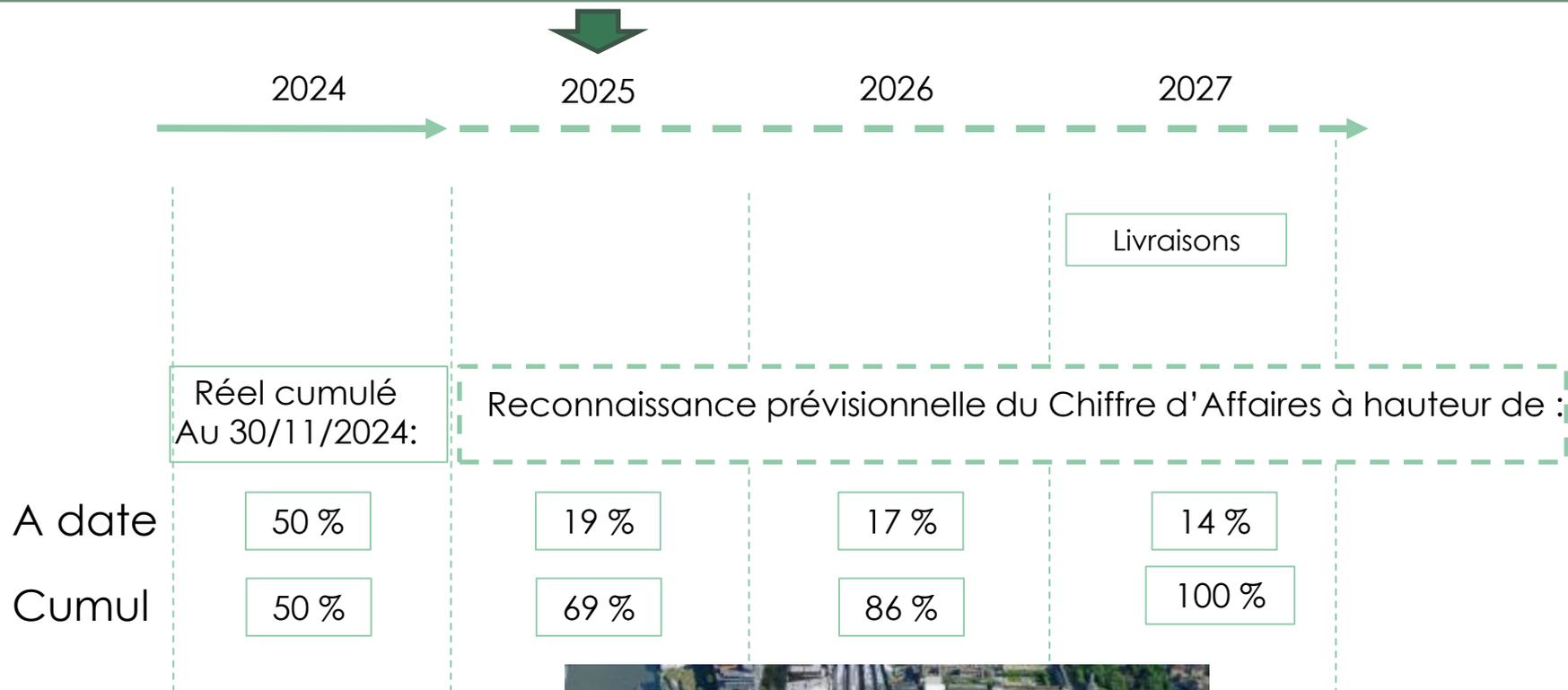
13 500 m² de contrats de MOD (*maîtrise d'ouvrage déléguée*)

AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE AVANCEMENT DES TRAVAUX



AUSTERLITZ - UN CHANTIER D'ENVERGURE

RECONNAISSANCE PRÉVISIONNELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES À L'AVANCEMENT





Résultats Extra-Financiers RSE

VALIDATION PAR LE SBTI* DU RENFORCEMENT DE LA TRAJECTOIRE CARBONE DE KAUFMAN & BROAD



- Baisse des émissions carbone entre 2019 et 2030 de :

- **-46,2% sur les scopes 1 et 2****, alignée à un scénario 1,5°C
- Actions : électrification de la mobilité et sobriété énergétique

- **-46,2% sur le scope 3*****
- Actions : électrification des projets (pompes-à-chaleur et ENR), qualité des plans, sobriété matière, achats responsables (composants moins carbonés et/ou biosourcés).

- Atteinte sans difficulté des seuils 2025 de la RE2020 sur les PC déposés au 1^{er} semestre 2025

* SBTi : Science Based Targets Initiative

** Scope 1 et 2 : fonctionnement de l'entreprise

*** Scope 3 : Fabrication et usage des projets immobiliers

KAUFMAN & BROAD REÇOIT LE LABEL « BEST MANAGED COMPANIES » POUR LA QUATRIÈME ANNÉE DE SUITE

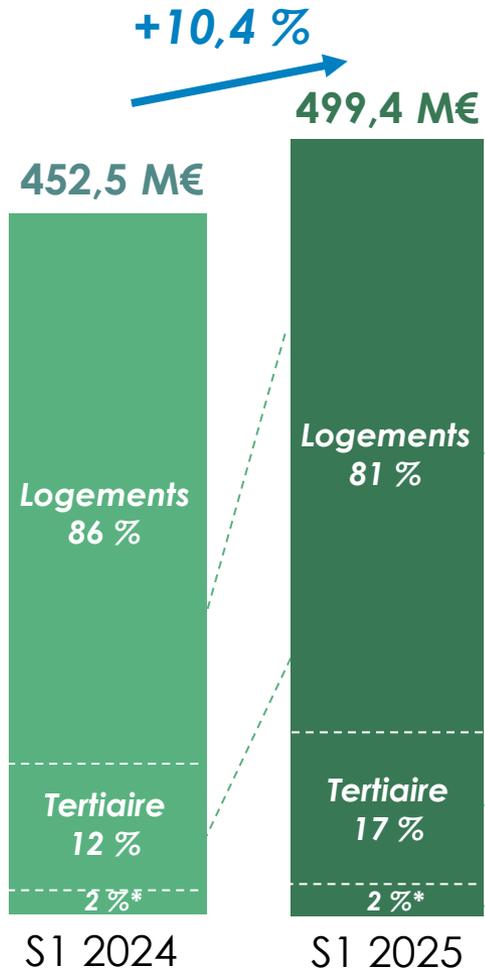


- Kaufman & Broad fait partie des 28 sociétés françaises récompensées par le label Best Managed Companies pour l'édition 2025.
- Pour la quatrième année consécutive, le label Best Managed Companies récompense le modèle d'entreprise de Kaufman & Broad, notamment caractérisé par la solidité financière et par la mise en œuvre d'une feuille de route RSE très claire.
- Ce programme a été fondé il y a plus de trente ans par Deloitte Canada.
Il est désormais présent dans plus de 46 pays, labellisant un total de 1 300 entreprises à travers le monde.

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



Logements
(Appartements, maisons, résidences gérées)
406,0 M€ vs 389,6 M€

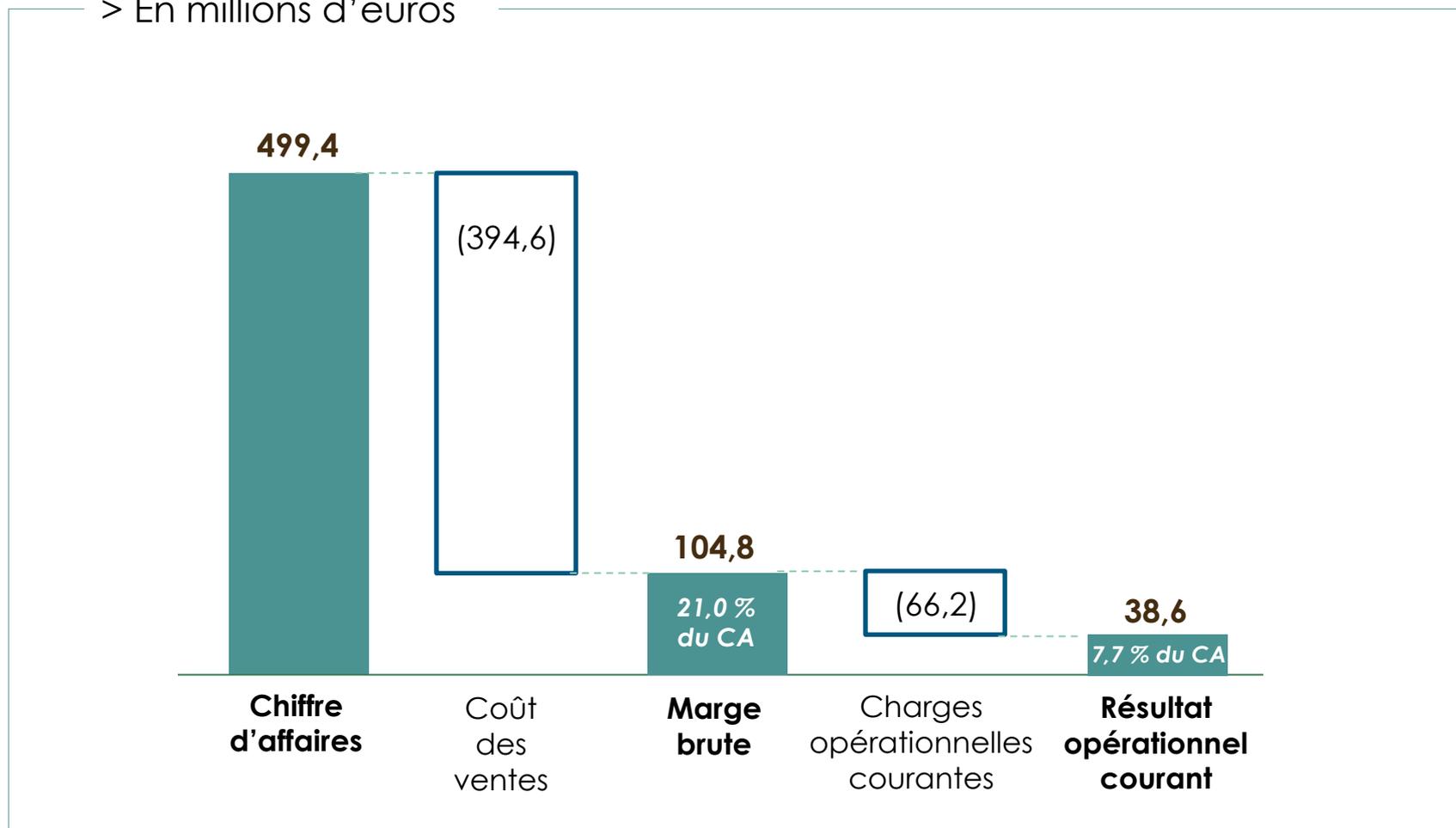


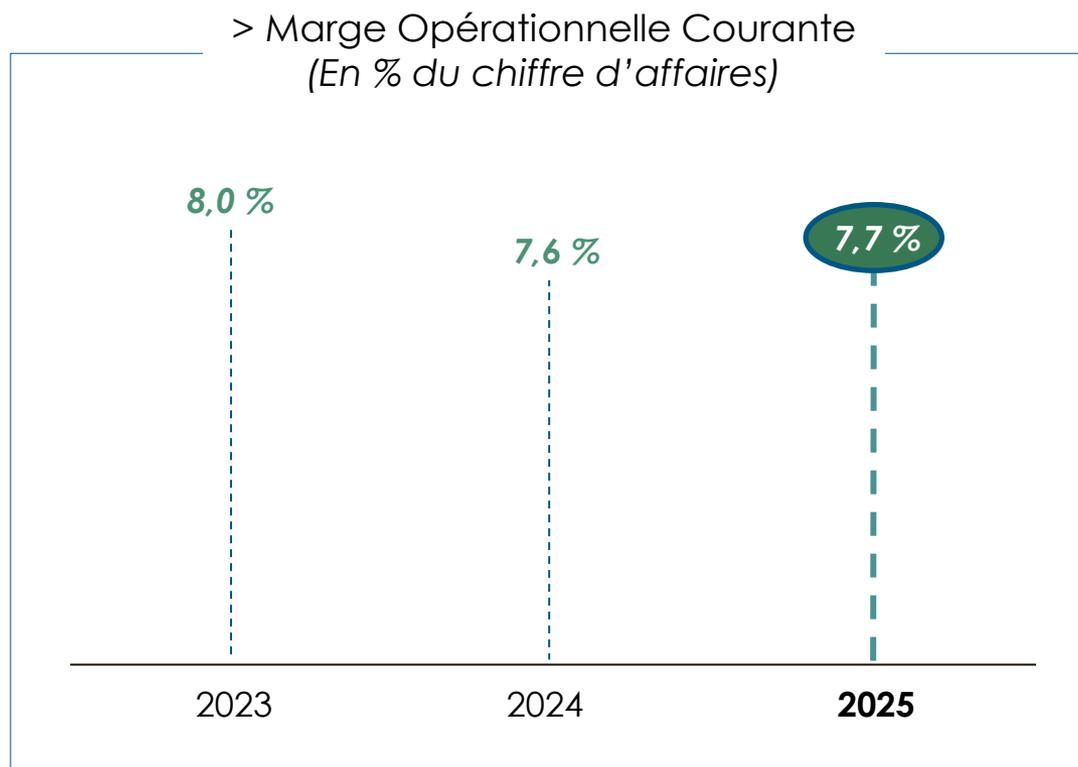
Tertiaire
(Bureaux, commerces et logistique)
85,7 M€ vs 54,4 M€

*Autres (Showroom, Résidences services, MOD...) : 7,7 M€ vs 8,5 M€

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

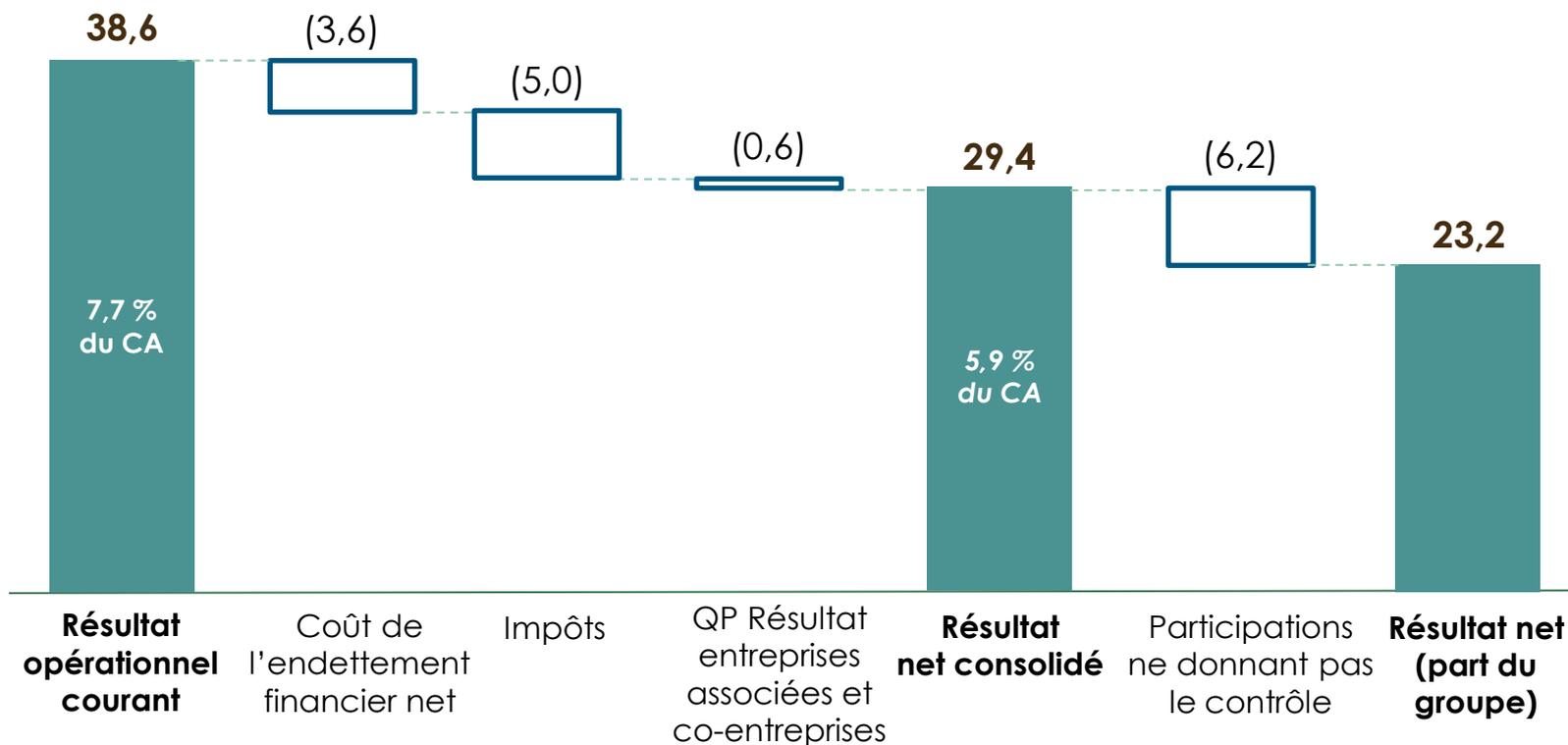
> En millions d'euros





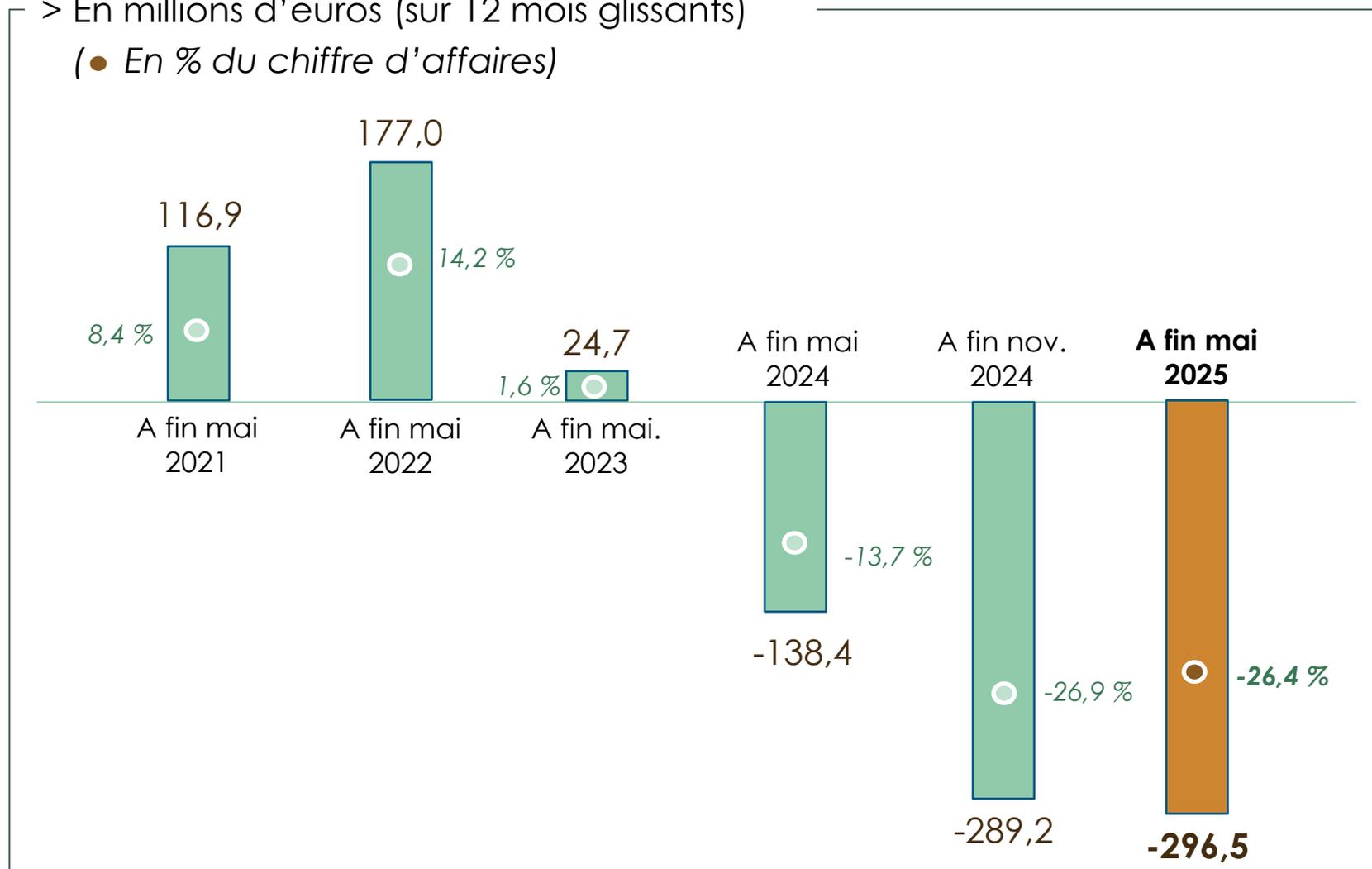
DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros



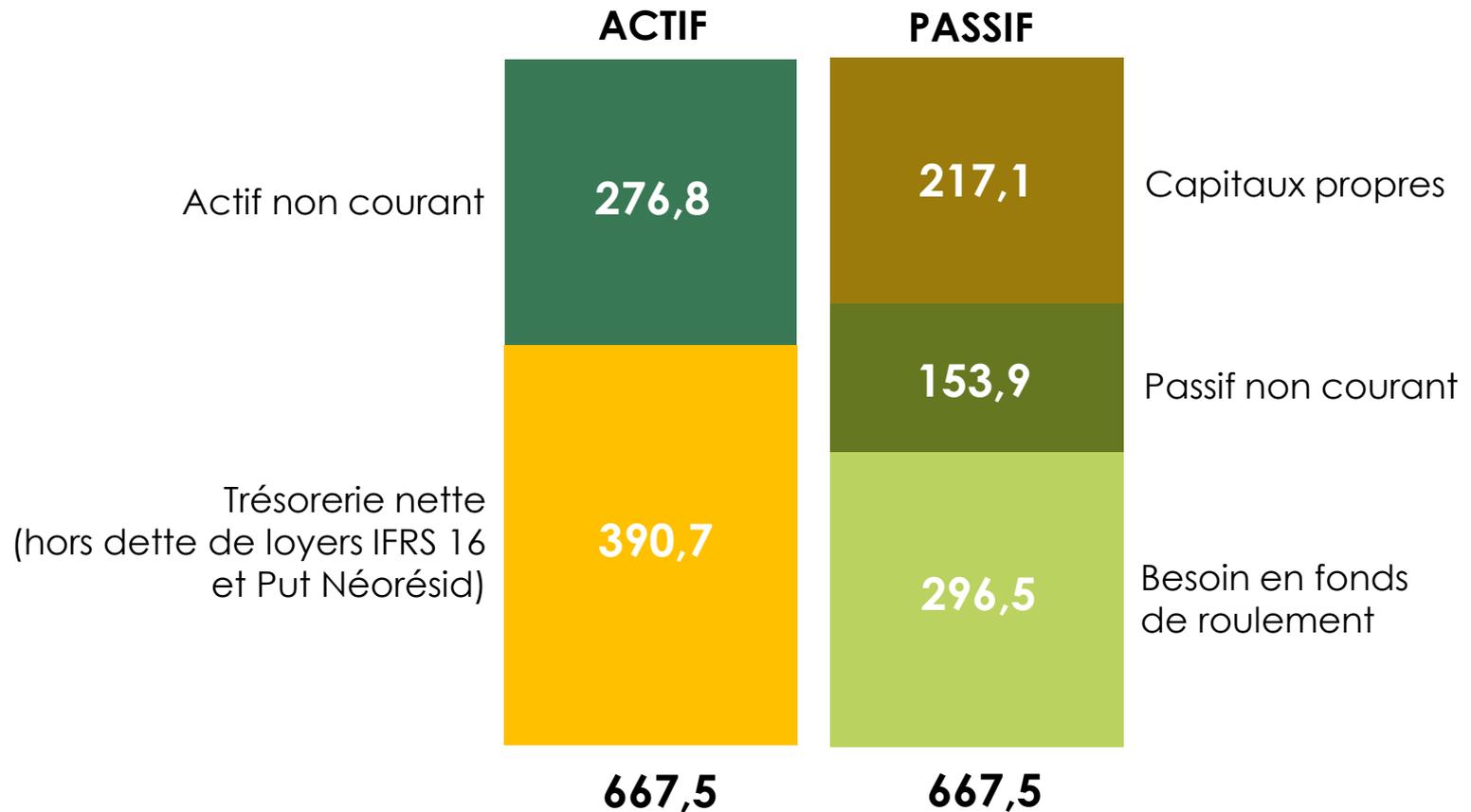
ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

> En millions d'euros (sur 12 mois glissants)
(● En % du chiffre d'affaires)



BILAN CONSOLIDÉ SIMPLIFIÉ AU 31 MAI 2025

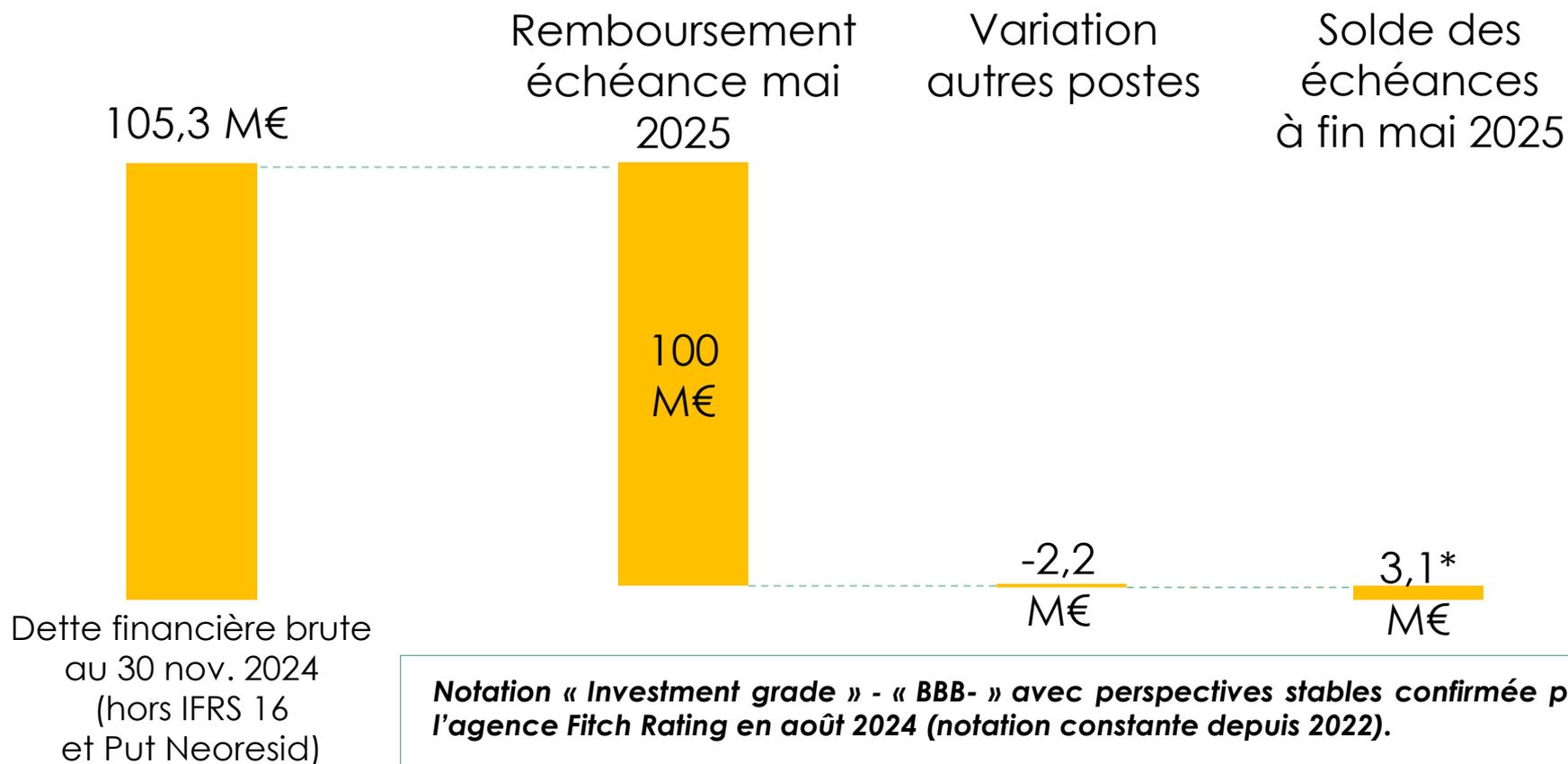
> En millions d'euros



STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	31 mai 2025	30 nov. 2024
Capitaux propres	217,1	235,7
Dette financière *	57,4	159,7
dont dette financière < 1 an (hors IFRS 16)	3,1	105,3
dont dette financière > 1 an (hors IFRS 16)	-	-
dont dette de loyers IFRS 16 et Put Néoresid	54,2	54,4
Maturité dette financière	0 an	0,5 an
* Dont (hors dette IFRS 16 et Put Néoresid) :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(1,0)	(1,2)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	4,1	6,4
<i>Emprunt obligataire</i>	-	100,0
<i>Autres emprunts</i>	0,1	0,1
Trésorerie active	393,8	502,9

DETTE FINANCIÈRE BRUTE

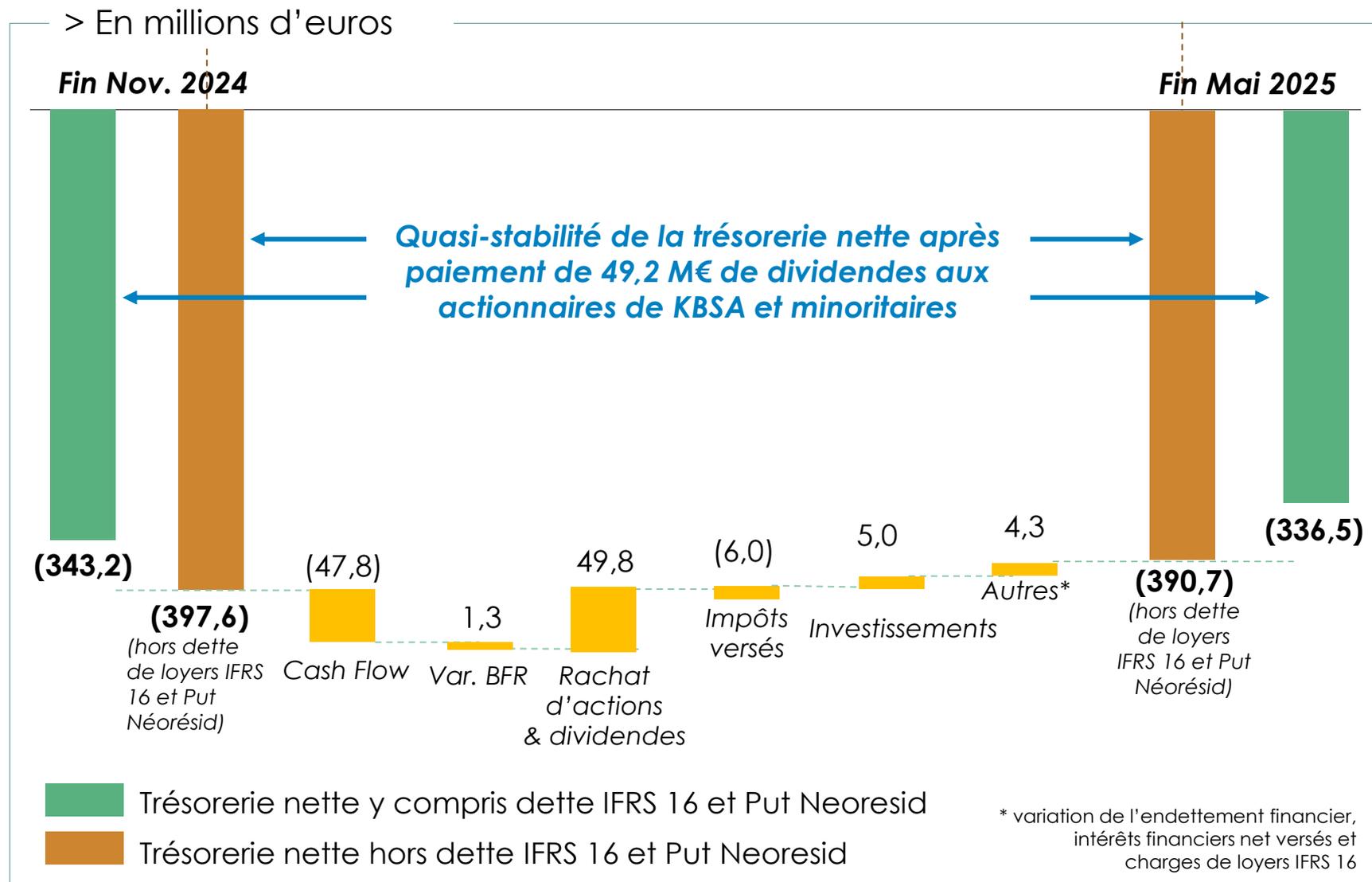


Notation « Investment grade » - « BBB- » avec perspectives stables confirmée par l'agence Fitch Rating en août 2024 (notation constante depuis 2022).

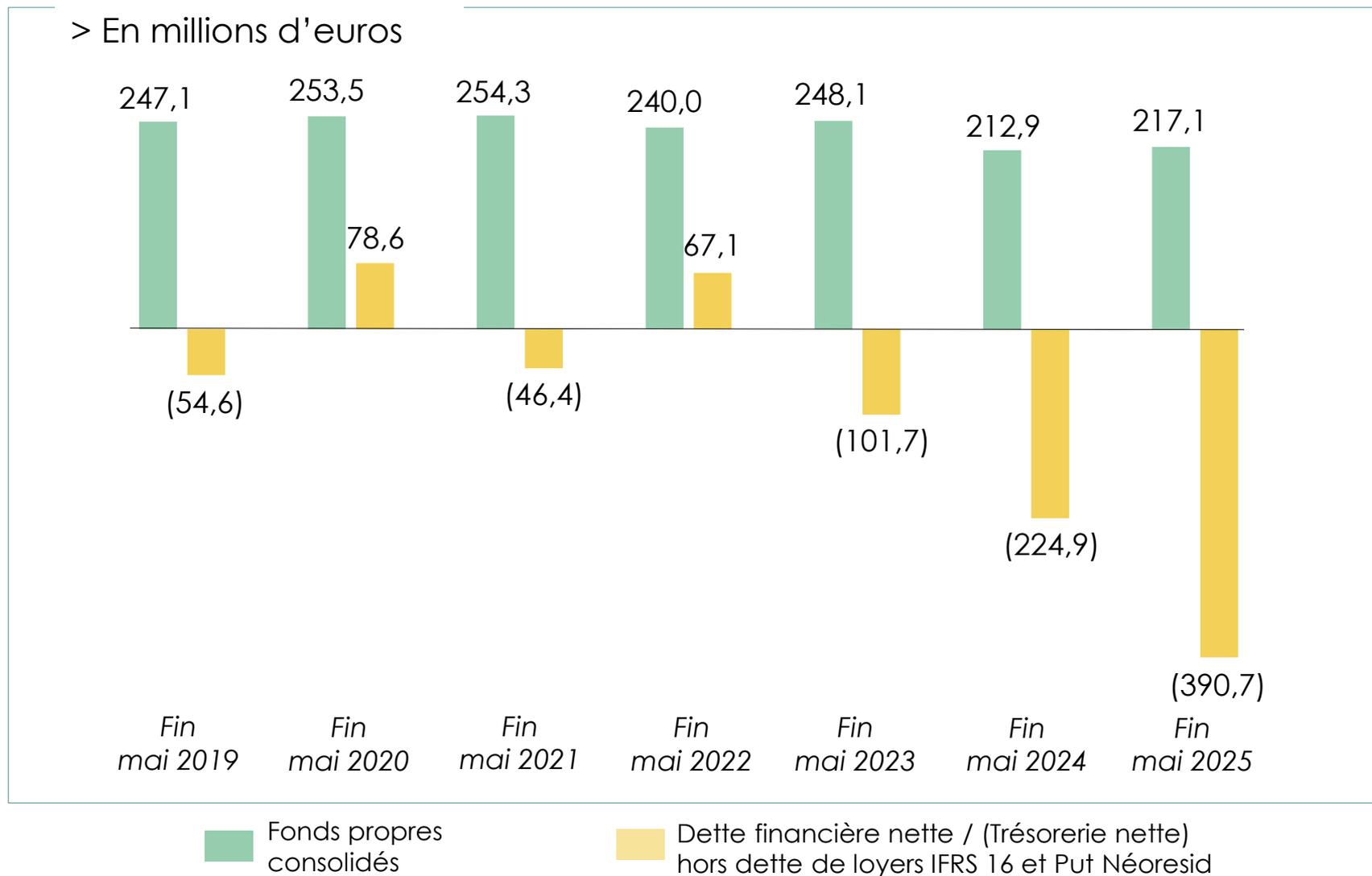
Fitch Rating évoque notamment le profil commercial et financier solide de Kaufman & Broad, qui s'avère résilient pendant les périodes de faible demande. Il souligne que Kaufman & Broad continue de maintenir une position de trésorerie nette positive, qui couvre confortablement toutes les échéances de dette à venir. Kaufman & Broad est à ce jour le seul pur promoteur d'Europe à bénéficier d'une notation Investment Grade

* Facilités de crédit, intérêts courus, dépôts reçus et frais d'émission d'emprunts

EVOLUTION DE LA TRÉSORERIE NETTE SUR LE 1^{ER} SEMESTRE 2025



EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE NETTE





Perspectives

- Les perspectives fixées en janvier dernier pour l'ensemble de l'exercice 2025 sont maintenues :
 - le chiffre d'affaires devrait progresser d'environ 5 %,
 - Le taux de Résultat opérationnel courant (MOP) ou d'EBIT devrait être entre 7,5% et 8%,
 - La trésorerie nette⁽¹⁾ devrait rester significative après la prise en compte du paiement d'un dividende de près de 43,1 millions d'euros au titre de l'exercice 2024.

⁽¹⁾ hors dette de loyers 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. Ces risques et incertitudes incluent ceux détaillés et identifiés au Chapitre 4 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel 2024 de Kaufman & Broad déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 28 mars 2025 sous le numéro D.25-0194, 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.