

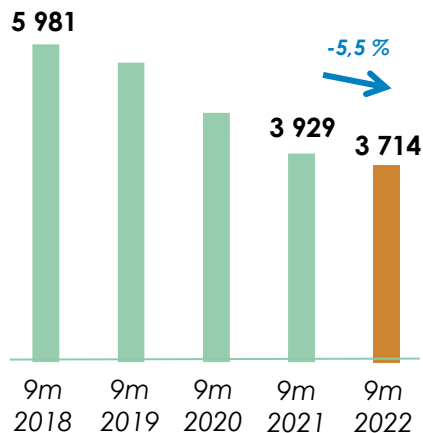
RÉSULTATS DES NEUF PREMIERS MOIS DE L'EXERCICE 2022 ET PERSPECTIVES

4 octobre 2022

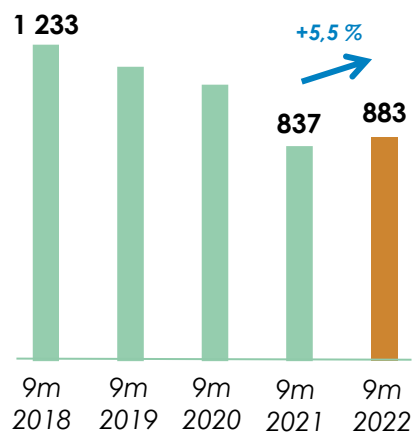
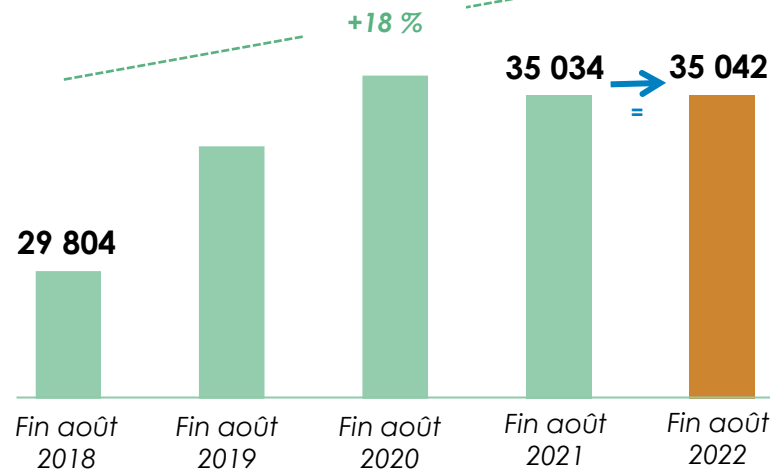
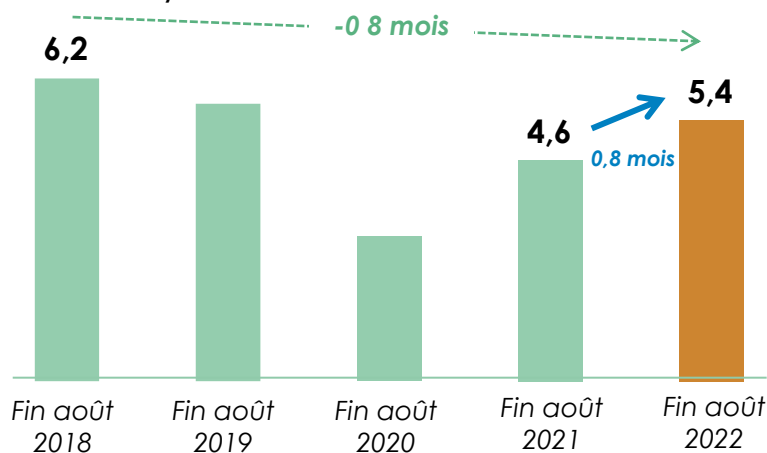
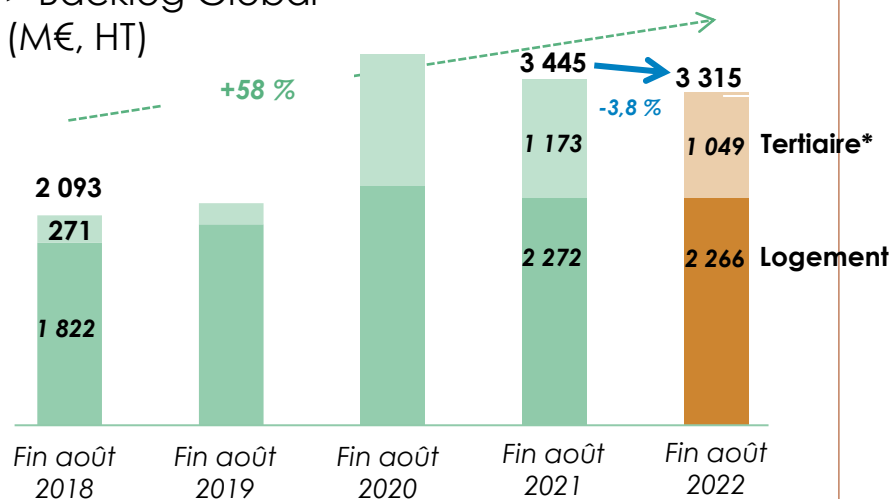
INDICATEURS COMMERCIAUX ET DE DÉVELOPPEMENT

> 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 from the bottom left towards the top left, with a small bridge crossing it. A boat is on the river. The city is composed of various rectangular buildings of different heights and colors (light blue, dark blue, green). There are many green trees scattered throughout the city blocks. A large white arrow points from the bottom left towards the top right, indicating a direction or flow. The overall style is a clean, modern line art illustration.

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

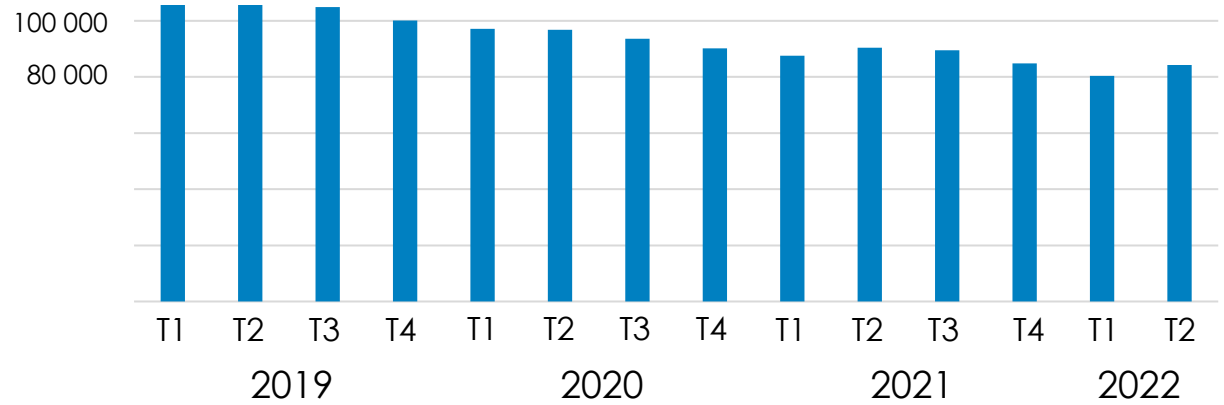
- Faible croissance dans l'attribution des permis de construire
- Difficultés des particuliers à trouver les financements
- Difficultés des bailleurs sociaux à intégrer les hausses de coûts dans leurs investissements

DONNÉES SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF

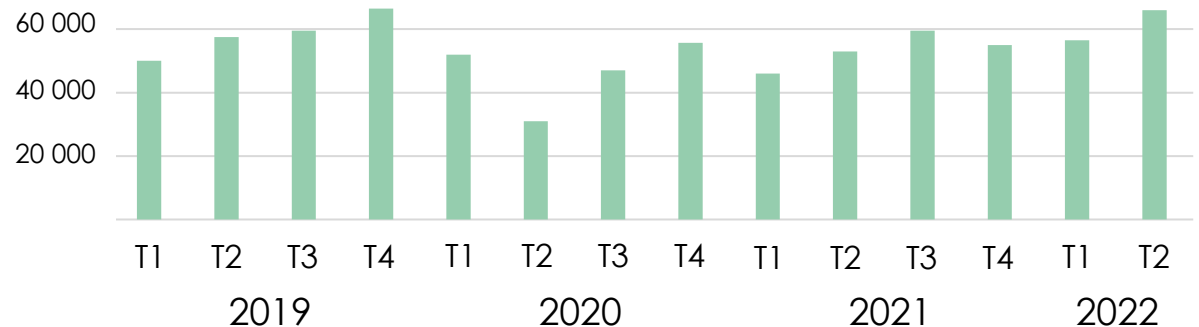
(SOURCE FPI)

- 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

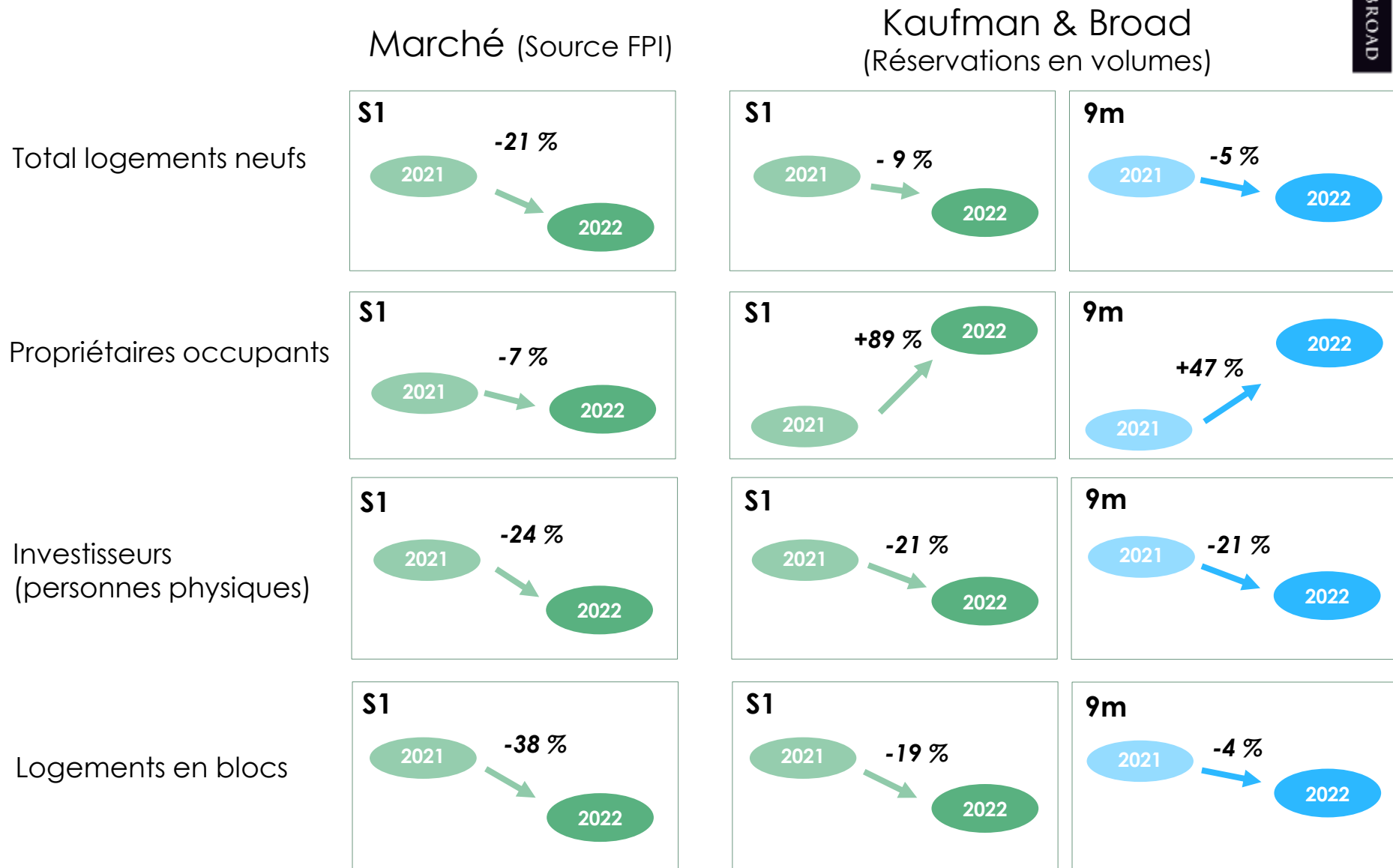
Offre commerciale
de logements neufs
en volume
(trimestres, 2019 – 2022)



Autorisations trimestrielles
de logements collectifs
(hors résidences gérées)



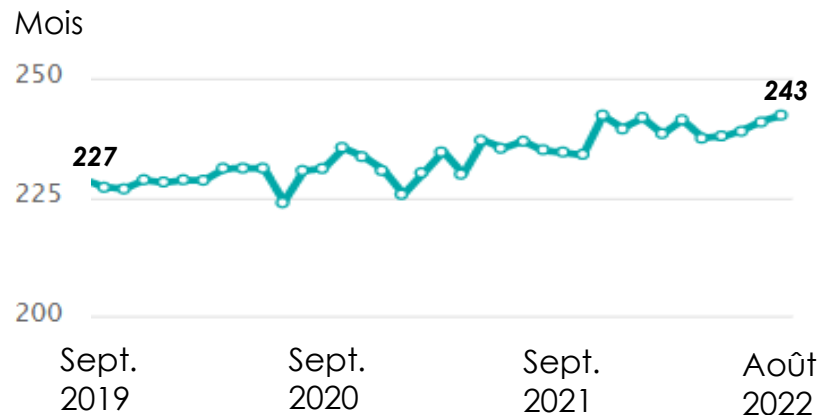
RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS : KAUFMAN & BROAD COMPARÉ AU MARCHÉ PAR SEGMENTS DE CLIENTÈLES



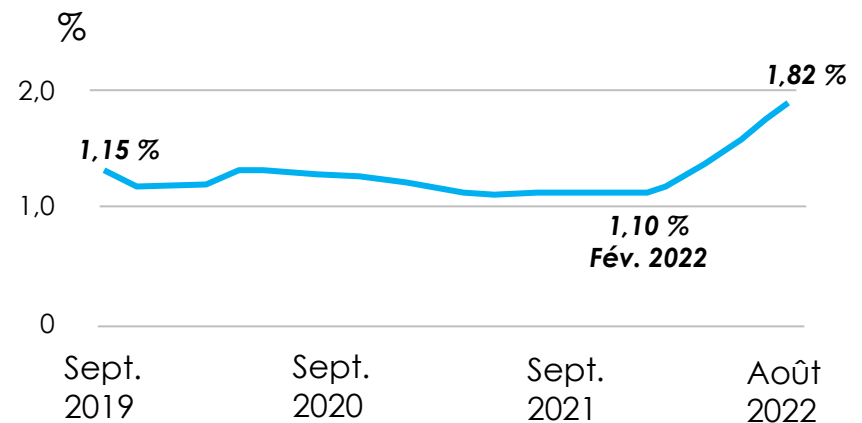
DONNÉES SUR LE MARCHÉ DES CRÉDITS IMMOBILIERS

(SOURCE : L'OBSERVATOIRE CRÉDIT LOGEMENT / CSA)

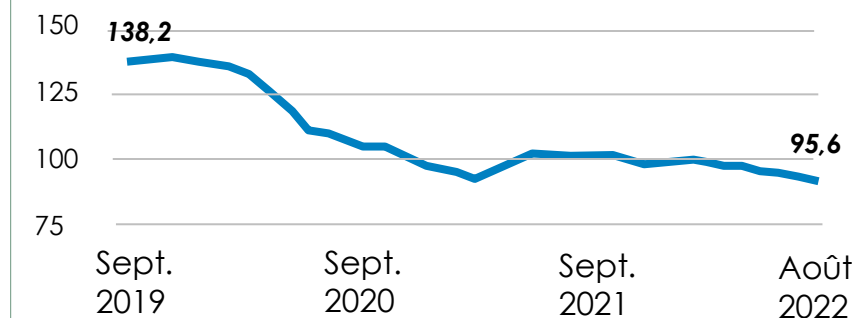
Durée des crédits immobiliers aux particuliers (ensemble des marchés)



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.

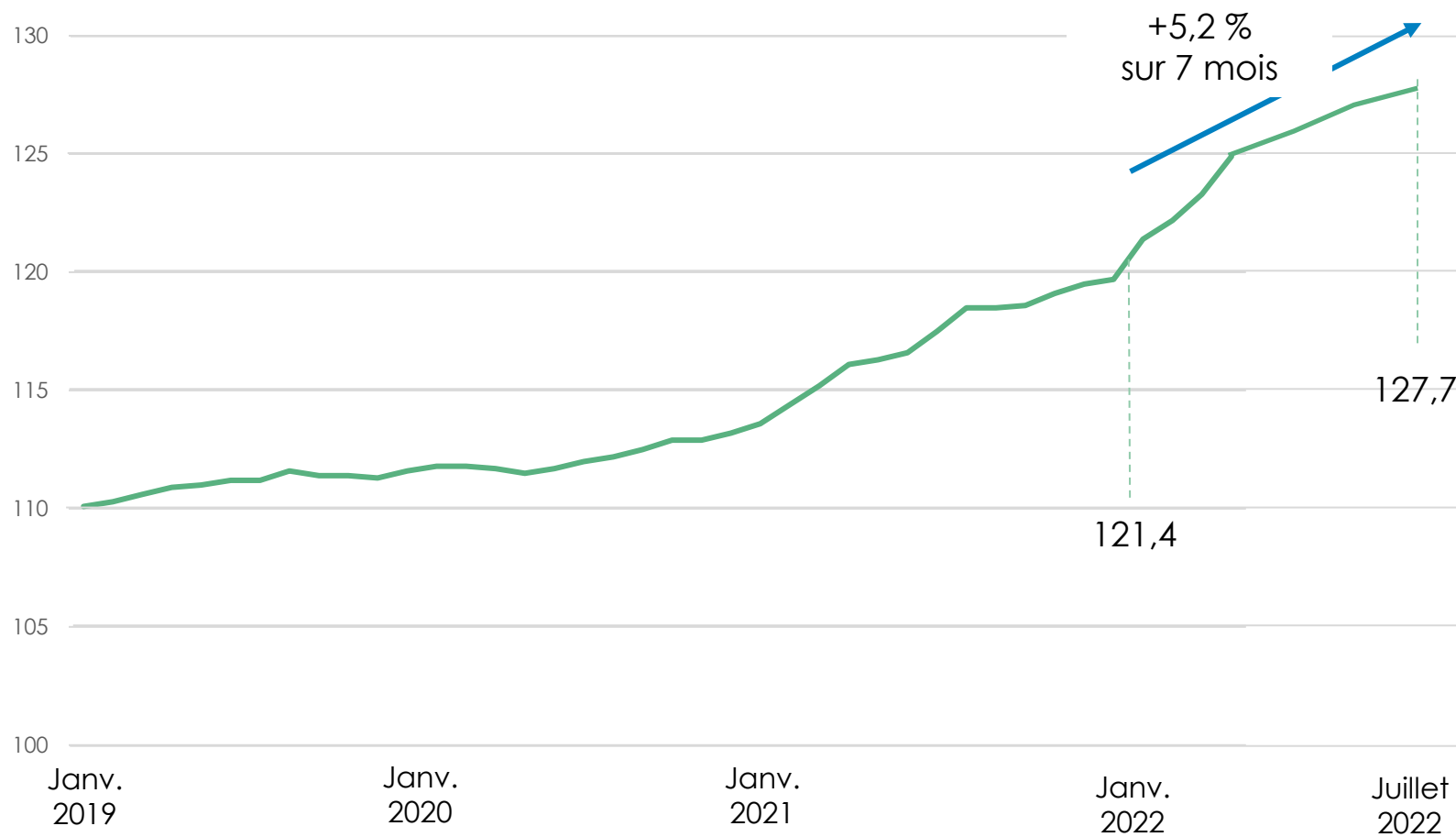
ÉVOLUTION DES ATTRIBUTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

(Logements collectifs, en nombre de lots autorisés)

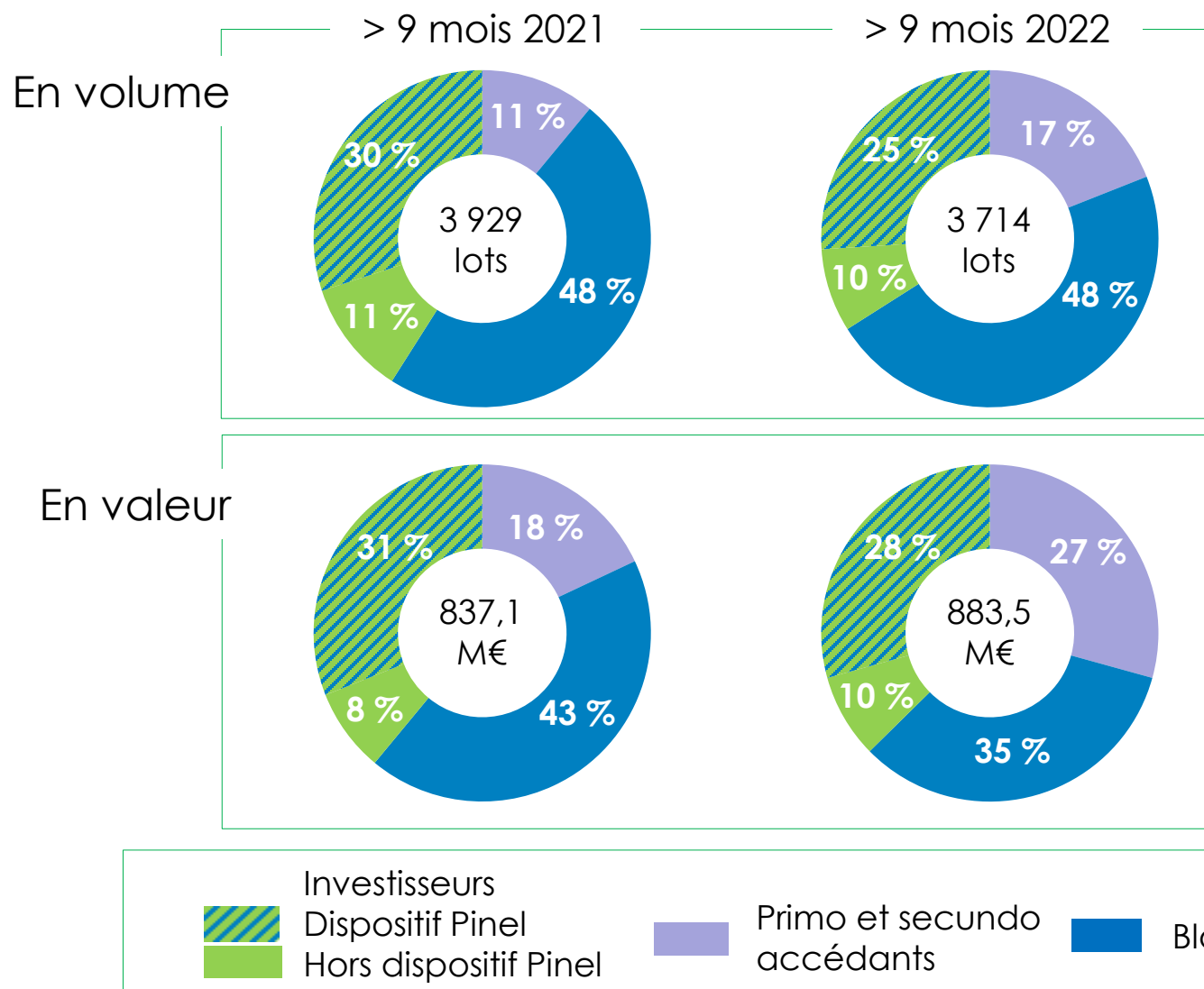
Déc / Juil. 2022	Kaufman & Broad	Marché*
vs Déc / Juil. 2021	+ 100,7 %	+ 19,7 %
vs Déc / Juil. 2020	+ 70,4 %	+ 39,1 %
vs Déc / Juil. 2019	+ 32,0 %	+ 19,0 %

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

Evolution de l'indice BT01 (Source INSEE)

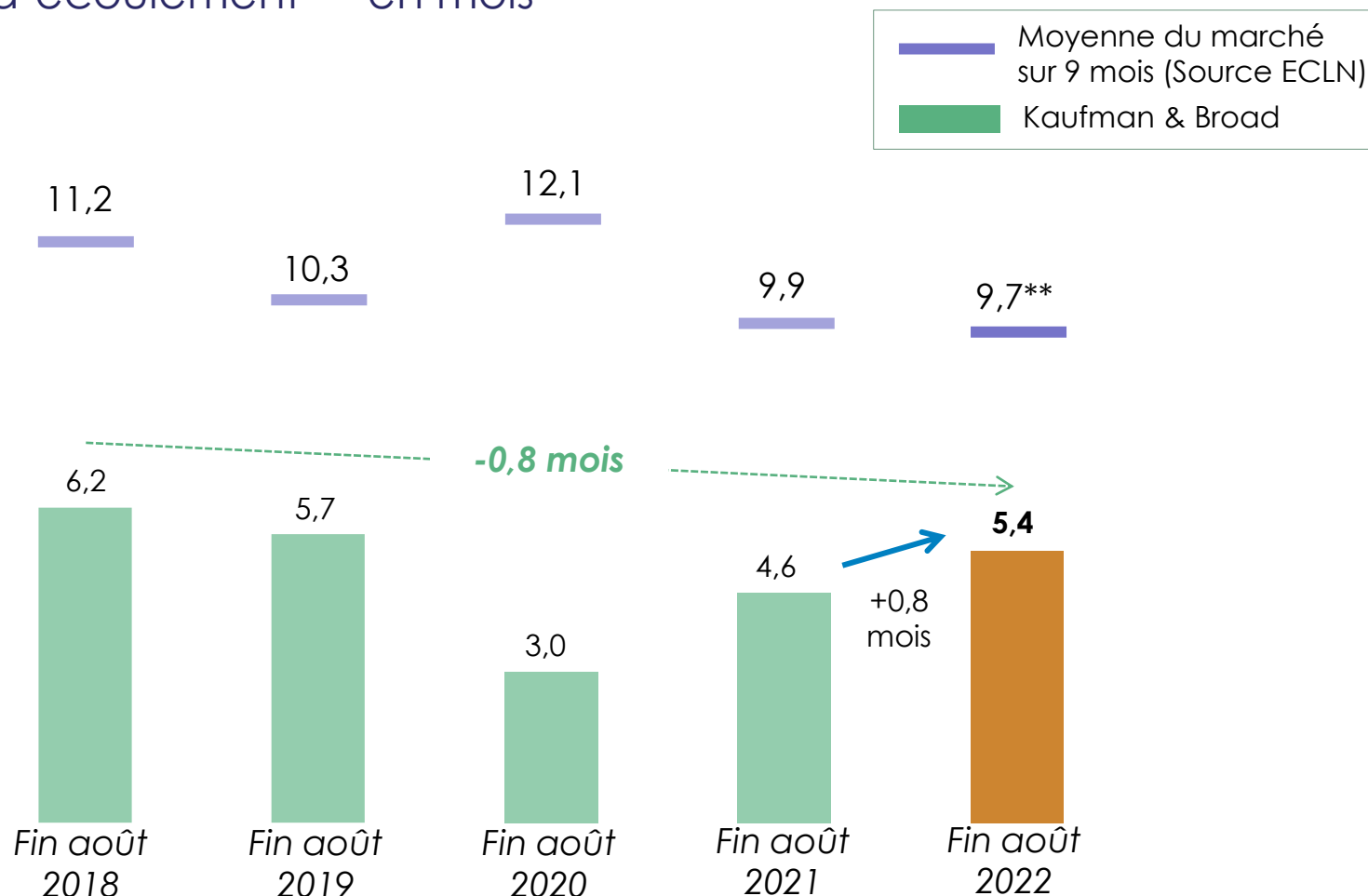


RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS EN VOLUME : ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE



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

> Délais d'écoulement* – en mois

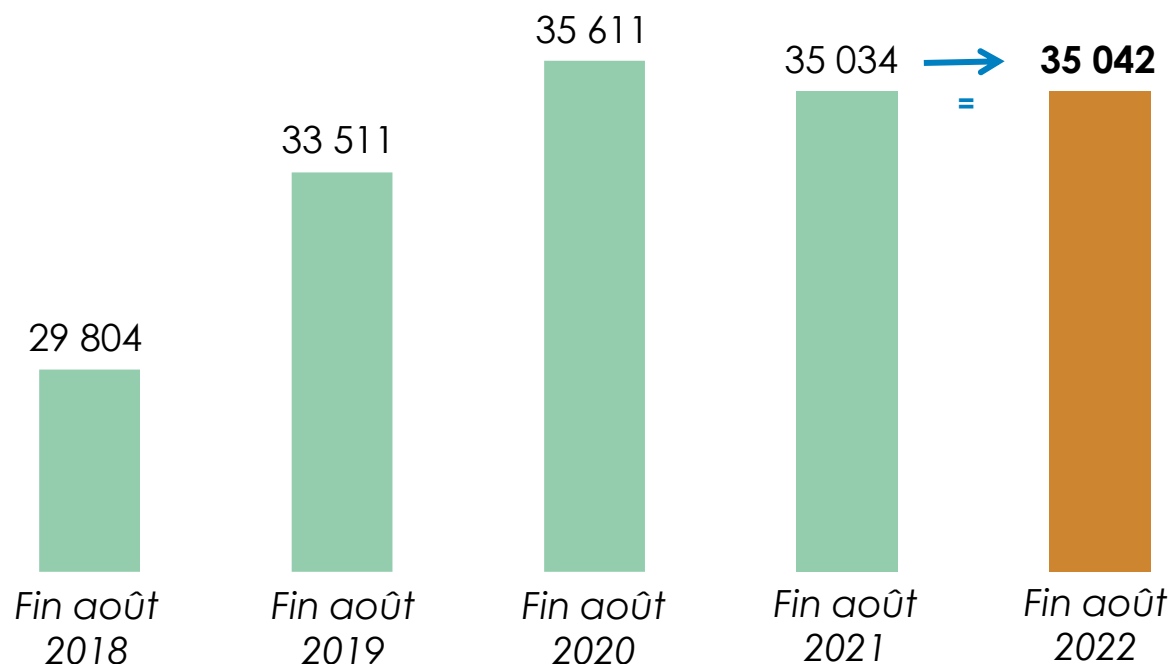


* Sur 9 mois, offre commerciale fin de période / Réservations moyennes de la période

** Données ECLN disponibles à fin juin 2022

> Portefeuille foncier Logement - Nombre de lots

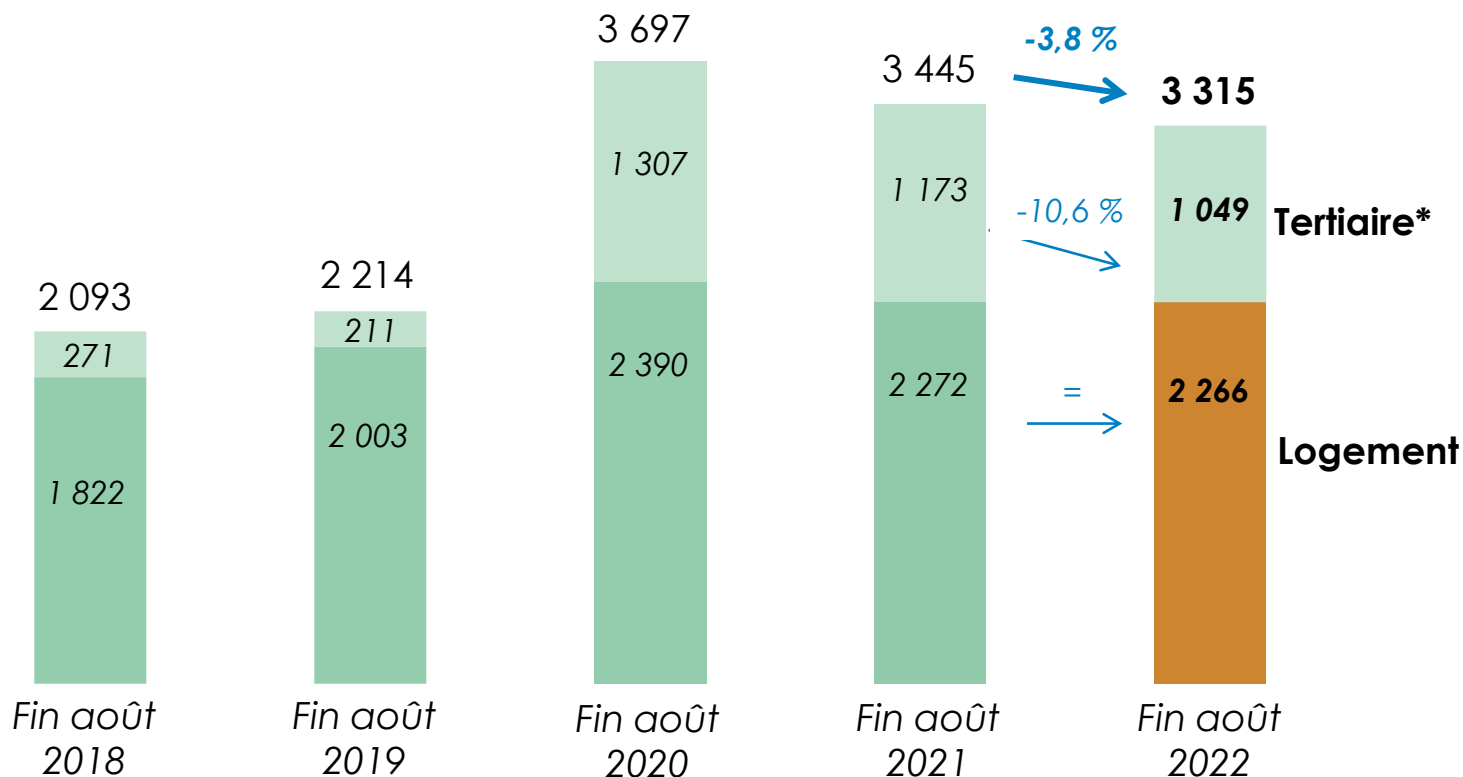
Soit 10,3 Mds€ TTC
de chiffre
d'affaires potentiel



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 Δ 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 bilanciellles
- 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^{ème} 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 :



8

Etudiants



6

Séniors

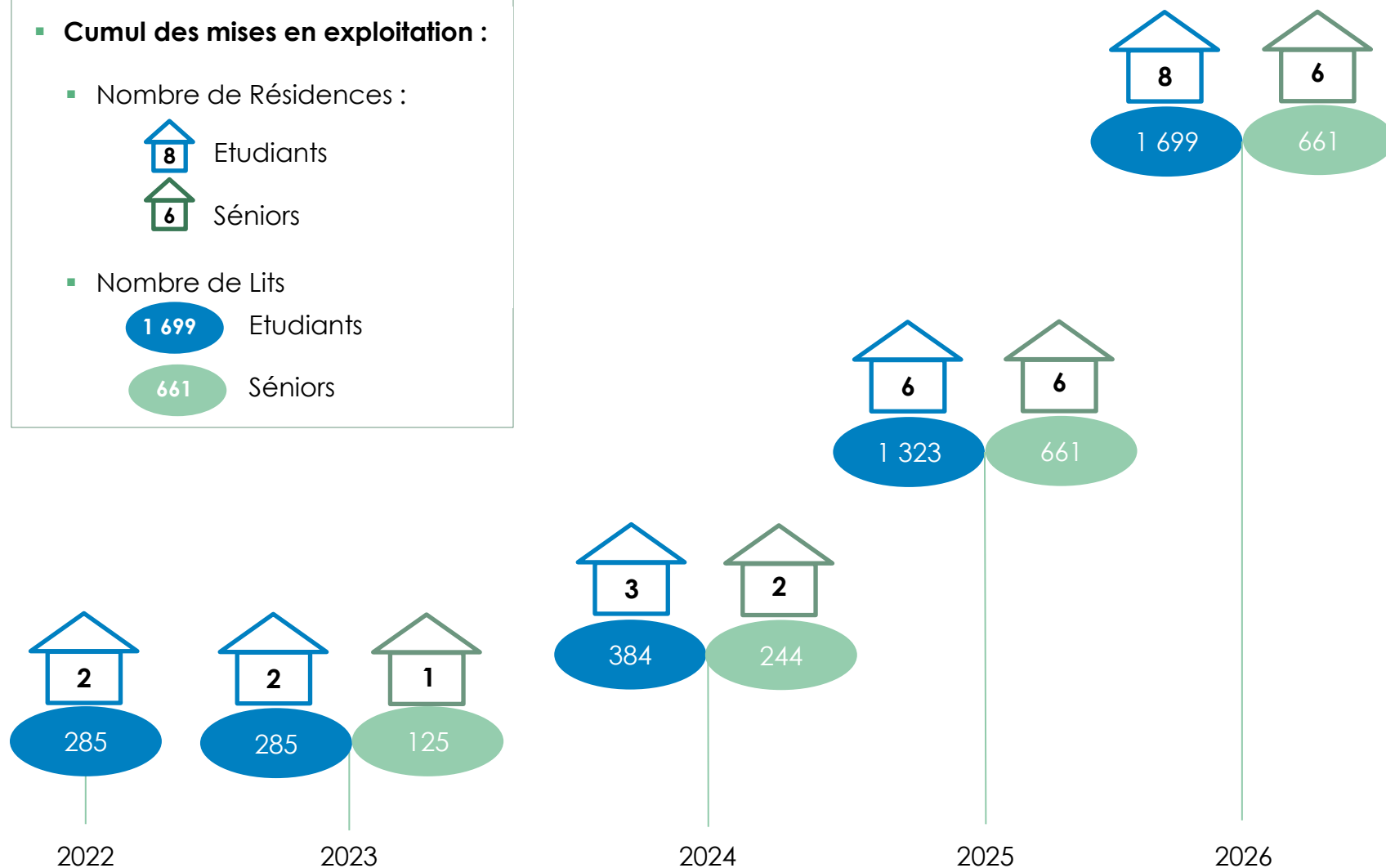
■ Nombre de Lits

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. A prominent blue path winds through the park. Surrounding the park are several blocks of residential buildings, depicted as simple rectangular forms 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 Δ BROAD

ACTIVITÉ TERTIAIRE

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



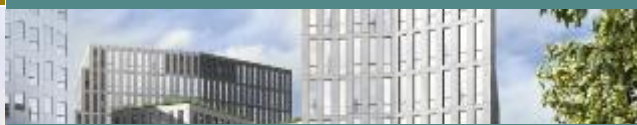
Nantes – Wilton – 7 000 m² Construction



Paris Austerlitz – Evolution – 82 000m² - Développement



Montrouge – Blue Bird – 10 000m² - Construction



Toulouse – Mendoza – 11 700 m² - Développement



Courbevoie – Highlight – 24 000m² - Construction



Strasbourg – Starlette – 11 500m² - Développement



Compiègne – 7 600m² - Développement



Bordeaux – Silva – 6 000m² Construction - Bois



Montpellier – Prism – 6 000m² Construction



Marseille– Campus Edf – 27 000m² - Développement



Puteaux – Gallion – 13 000m² - Construction



Loir-et-Cher – MER – 37 600m² - Développement



Bordeaux – Rue Beck -11 000m² - Développement



Bordeaux – Euratlantique – 26 000m² - Construction BePos



Toulouse – Andromède – 15 000m² - 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 m²
en cours de
développement

Bureaux Logistique
44 300 m² 136 900 m²

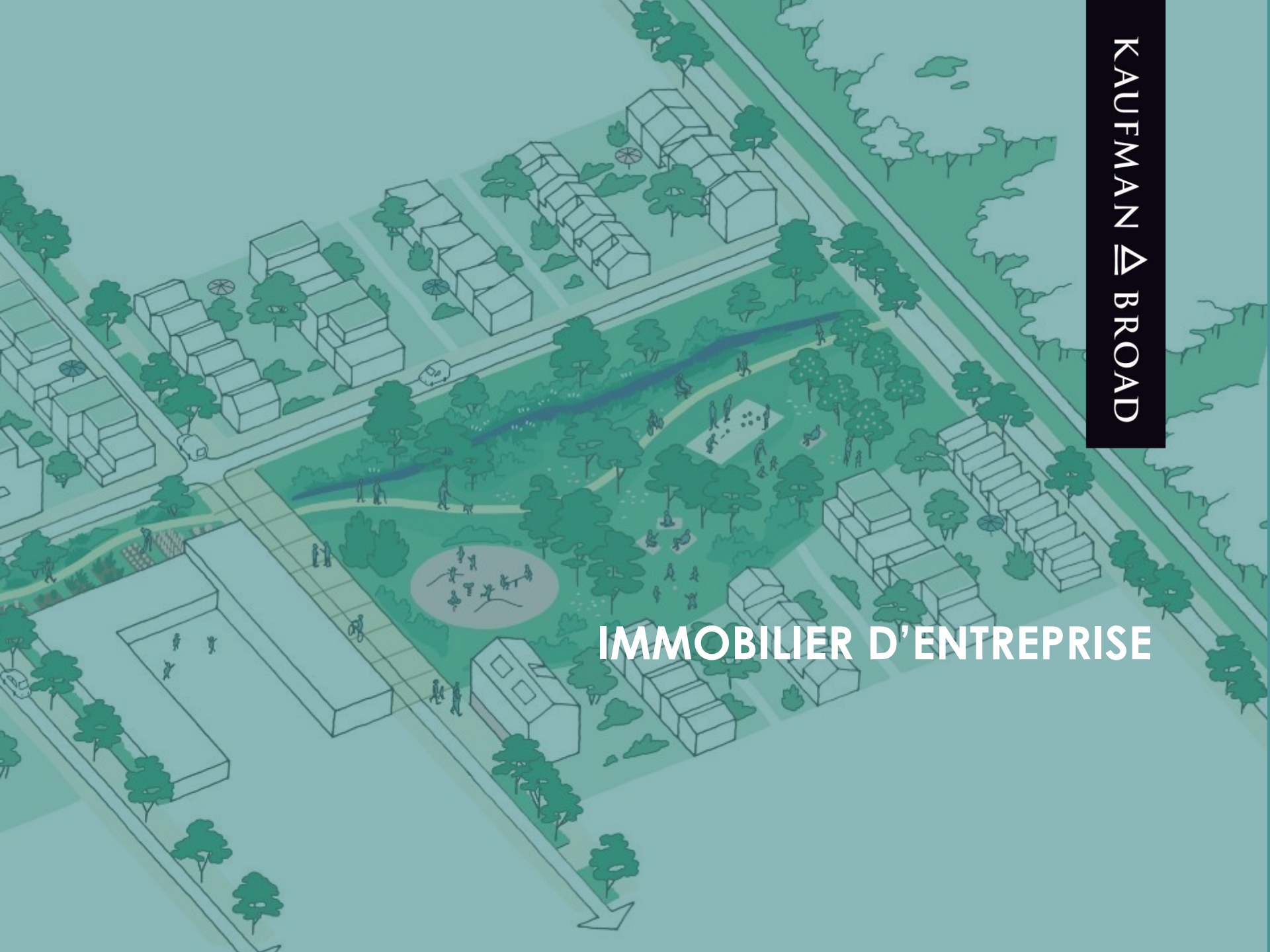
110 900 m²
en cours de
construction

Bureaux Logistique
40 900 m² 70 000 m²

145 100 m²
en cours de
commercialisation

Bureaux Logistique
37 600 m² 107 500 m²

88 100 m² 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 Δ 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



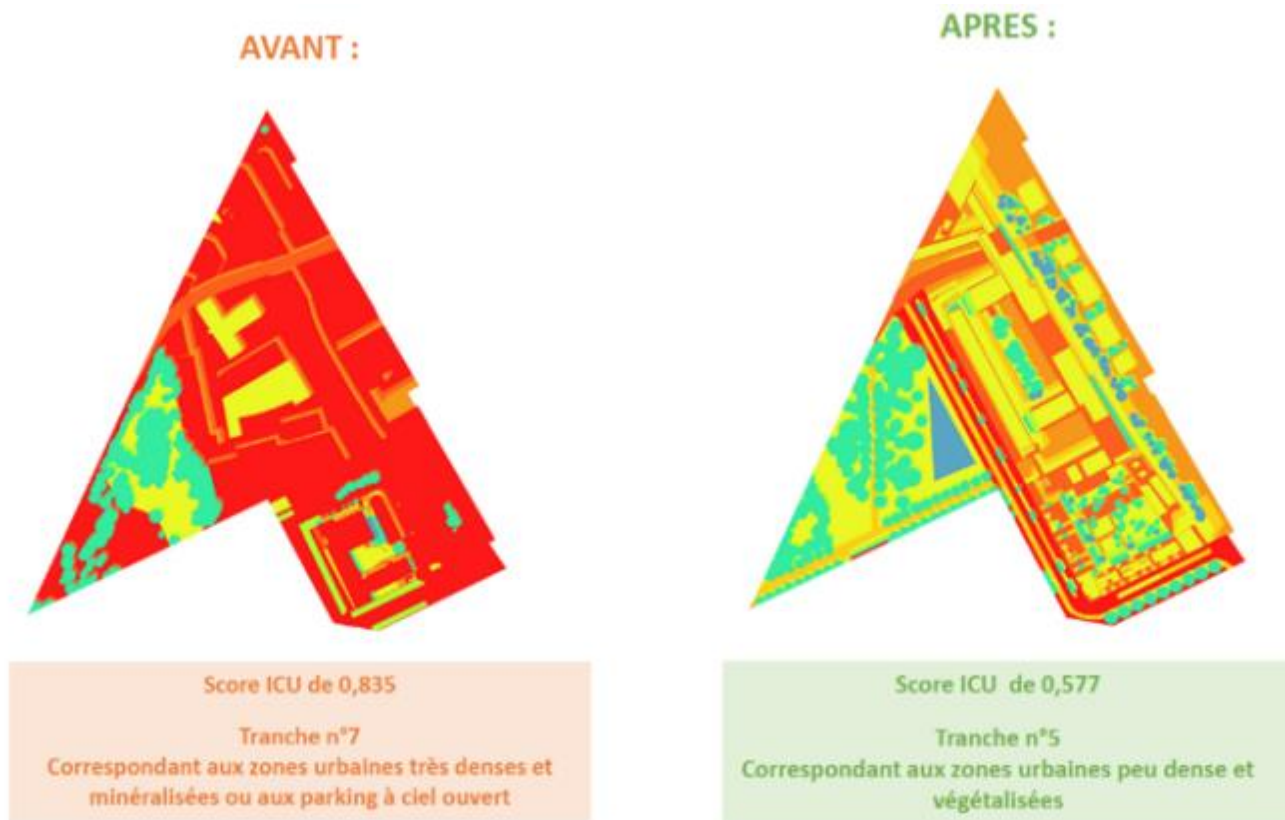
APRÈS



PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA GARE D'AUSTERLITZ : 22 000 M² DE SURFACES VÉGÉTALISÉES SUPPLÉMENTAIRES



- Amélioration de 31 %



- Amélioration de 30 %

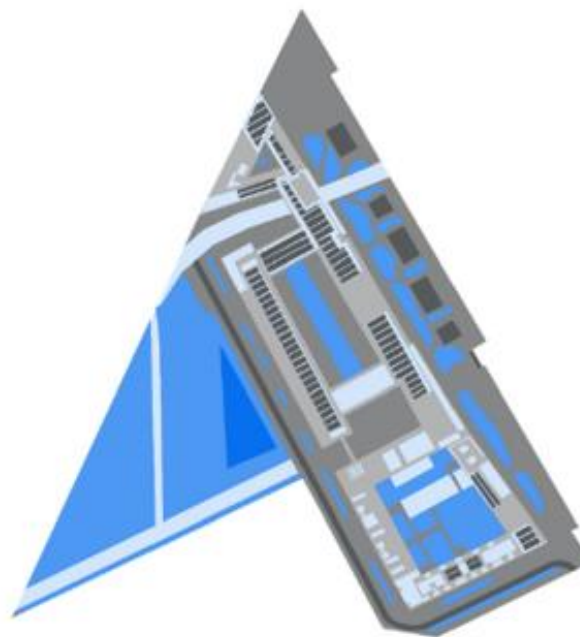
AVANT :



Coefficient de perméabilité : 0,796

Tranche n°7

APRES :



Coefficient de perméabilité : 0,558

Tranche n°5

HIGHLIGHT – COURBEVOIE : 31 000 m² dont 25 000 m² de bureaux et services

- Restructuration lourde de l'ancien siège de CANON sur 9 000 m² de foncier
 - **Nouveau siège et flagship de Kaufman & Broad au cœur d'un campus de 24 000 m²**
 - **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 m²
 - Un projet ambitieux pour l'environnement : **HQE, Effinergie, BREEAM, WELL et Wired Score**
 - 3 000 m² de terrasses et balcons



CAMPUS – MARSEILLE : 27 000 m²

- Campus tertiaire de dernière génération
- Dépollution, désimperméabilisation et renaturation d'un ancien parc d'activités
- **Signature d'un BEFA de 27 000 m² avec un grand utilisateur institutionnel**

- Ensemble immobilier de bureaux de 27 000 m²
- Plateaux de 4 400 m²
- Création d'un parc arboré de 3 000 m² longé par un canal
- 4 000 m² 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 car runs along the left side of the park. A large white arrow points towards the bottom right corner of the image. The overall color palette is muted, with greens, blues, and greys.

KAUFMAN Δ BROAD

LOGISTIQUE



- Plateforme logistique de 42 000 m² (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 m² (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 Δ BROAD

RSE

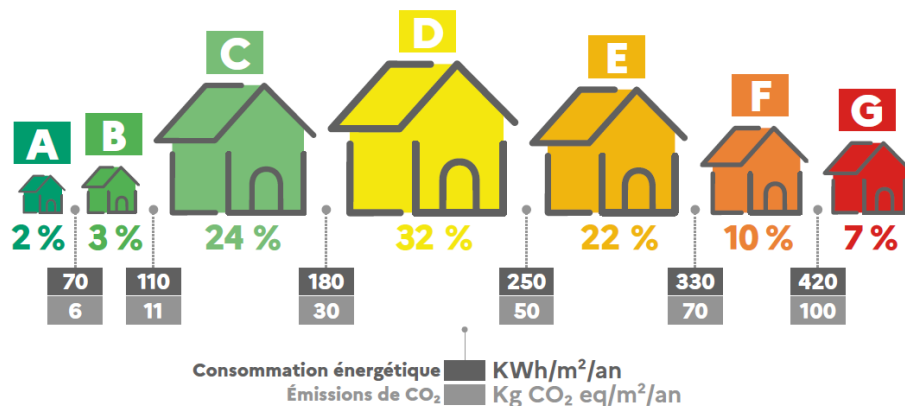


An aerial illustration of a city street scene. On the left, a dark blue river flows, with a small white boat on it. A bridge crosses the river, with several people walking on it. The street is lined with green trees and modern, light-colored buildings. A large white arrow points upwards along the street. The overall style is a clean, minimalist line drawing with a teal color palette.

KAUFMAN Δ 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

Coût de la rénovation énergétique

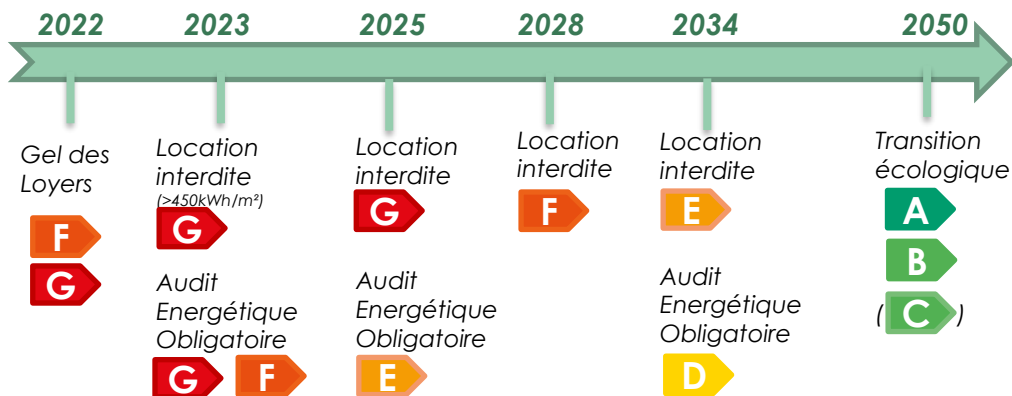


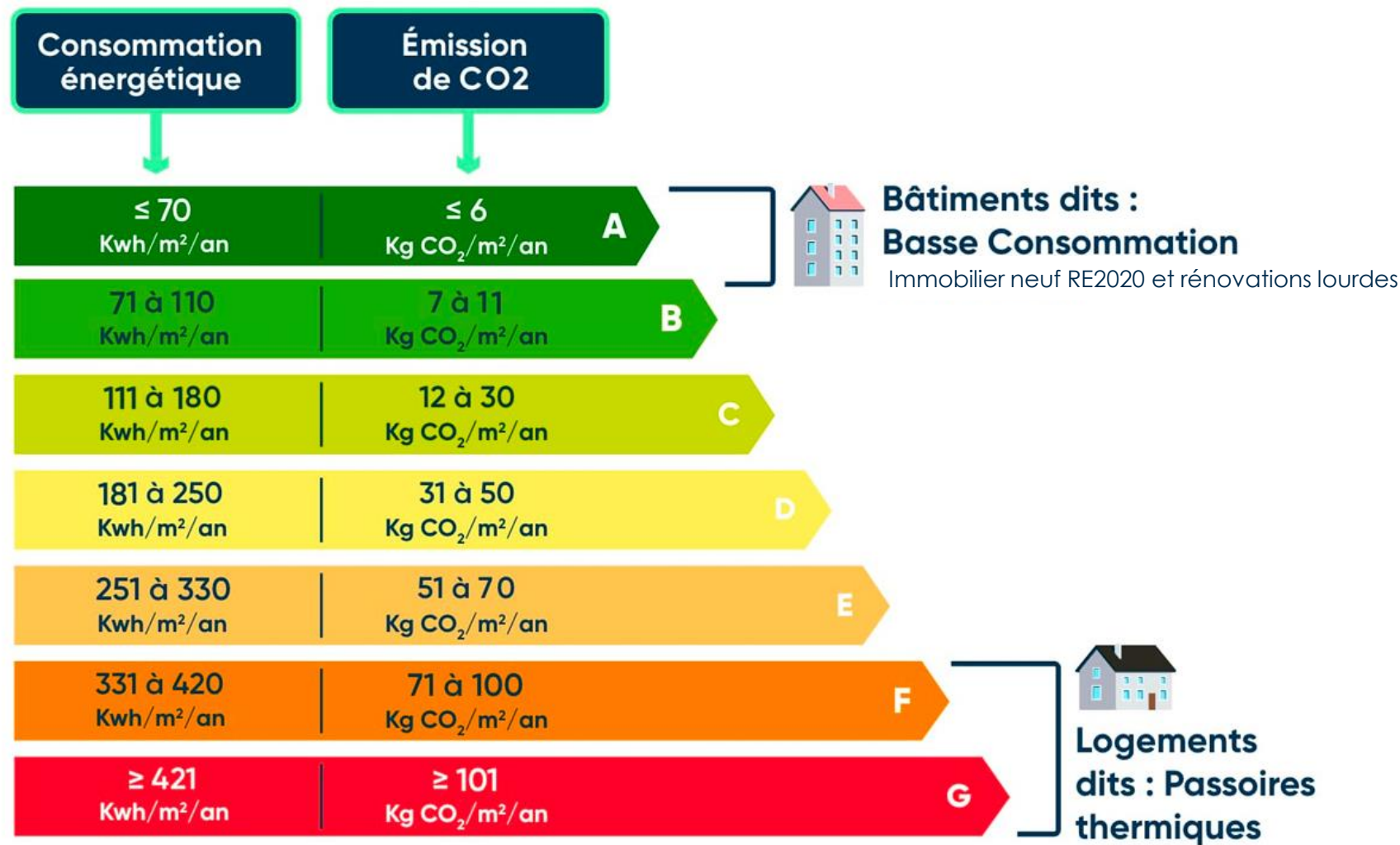
En France, il y a 5,2 millions de passoires énergétiques (classes F et G).

182 Mds€ d'ici 2028 Source : Les Echos

Aides de l'Etat : <10%

Loi Climat et Résilience

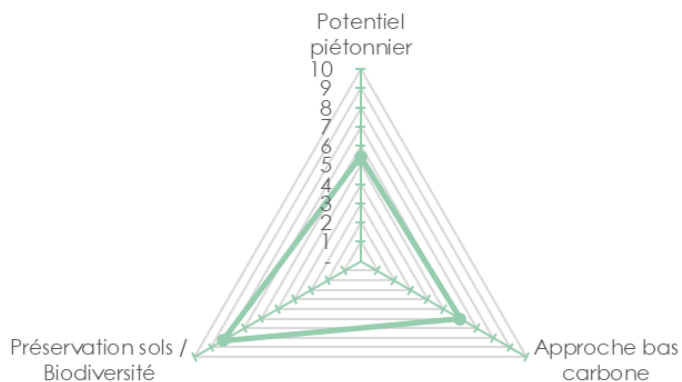




- Référentiel environnemental Kaufman & Broad
 - Des standards au-delà de la réglementation en vigueur (RE2020) à tous les projets.
 - 33 exigences sur 7 thématiques



Performance Environnementale et Sociétale



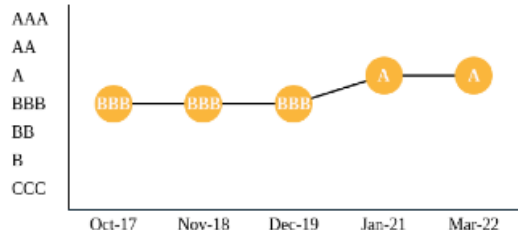
- Evaluation RSE sur 100% de notre production
 - Evaluation de la **conformité au référentiel K&B** et de la **performance RSE** en phase amont (conception) et suivi des indicateurs au cours de la vie du projet

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

MSCI
ESG RATINGS

KBSA dans le
1^{er} quartile

ESG Rating history



Classement de Kaufman & Broad

Classement
national
13/390

Classement
sectoriel
4/21

Classement par
catégorie de CA
10/177

KBSA dans le
2^{ème} décile



KBSA entre
1^{ère} moitié et
2^{ème} 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

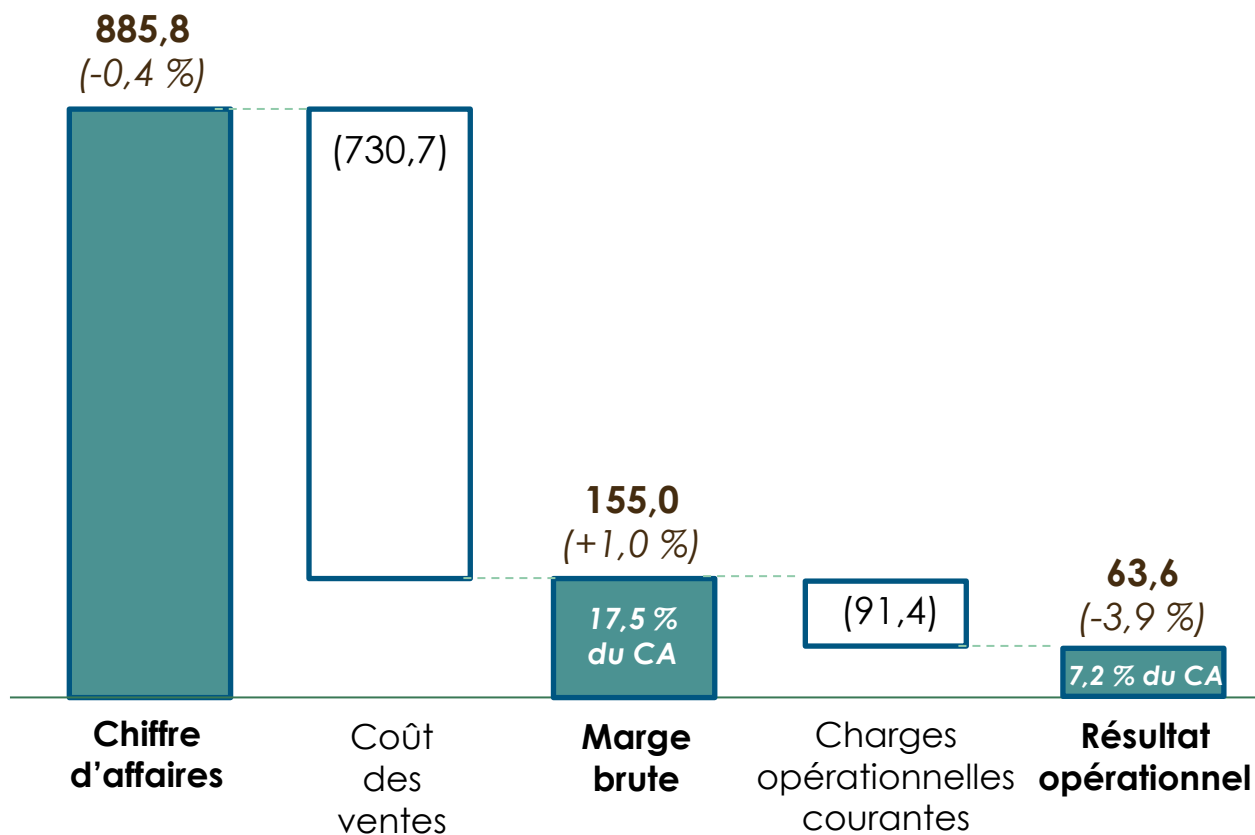
(Bureaux, commerces et logistique)

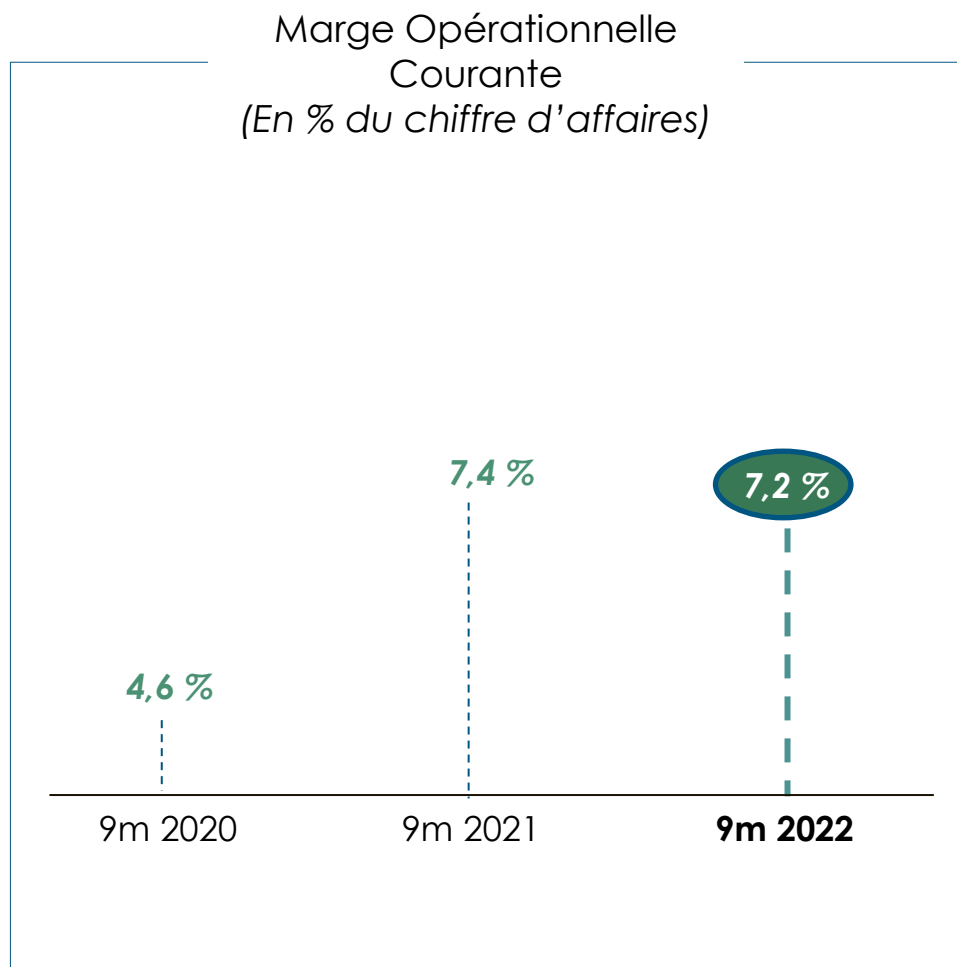
113,7 M€
vs 118,8 M€

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

DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

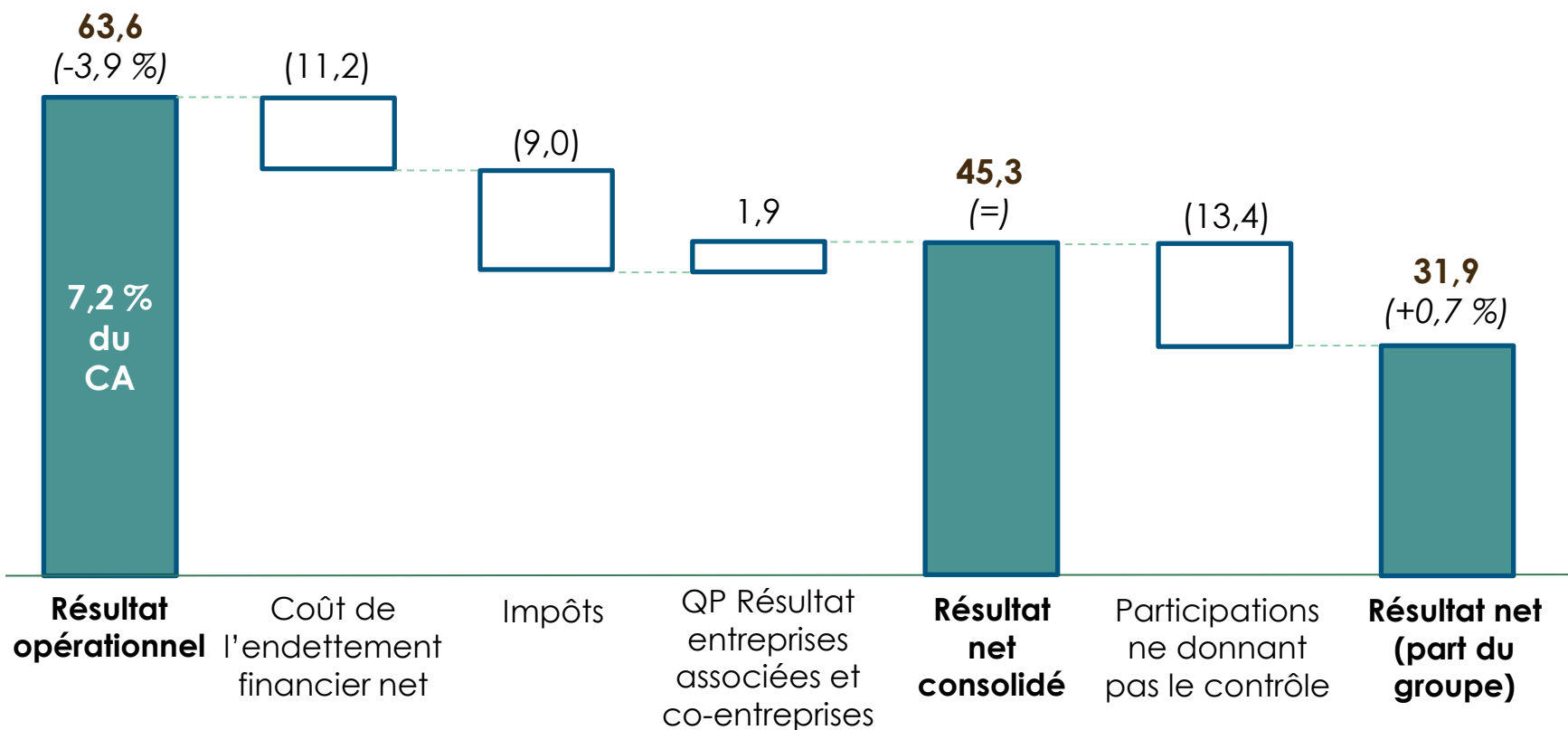
> En millions d'euros





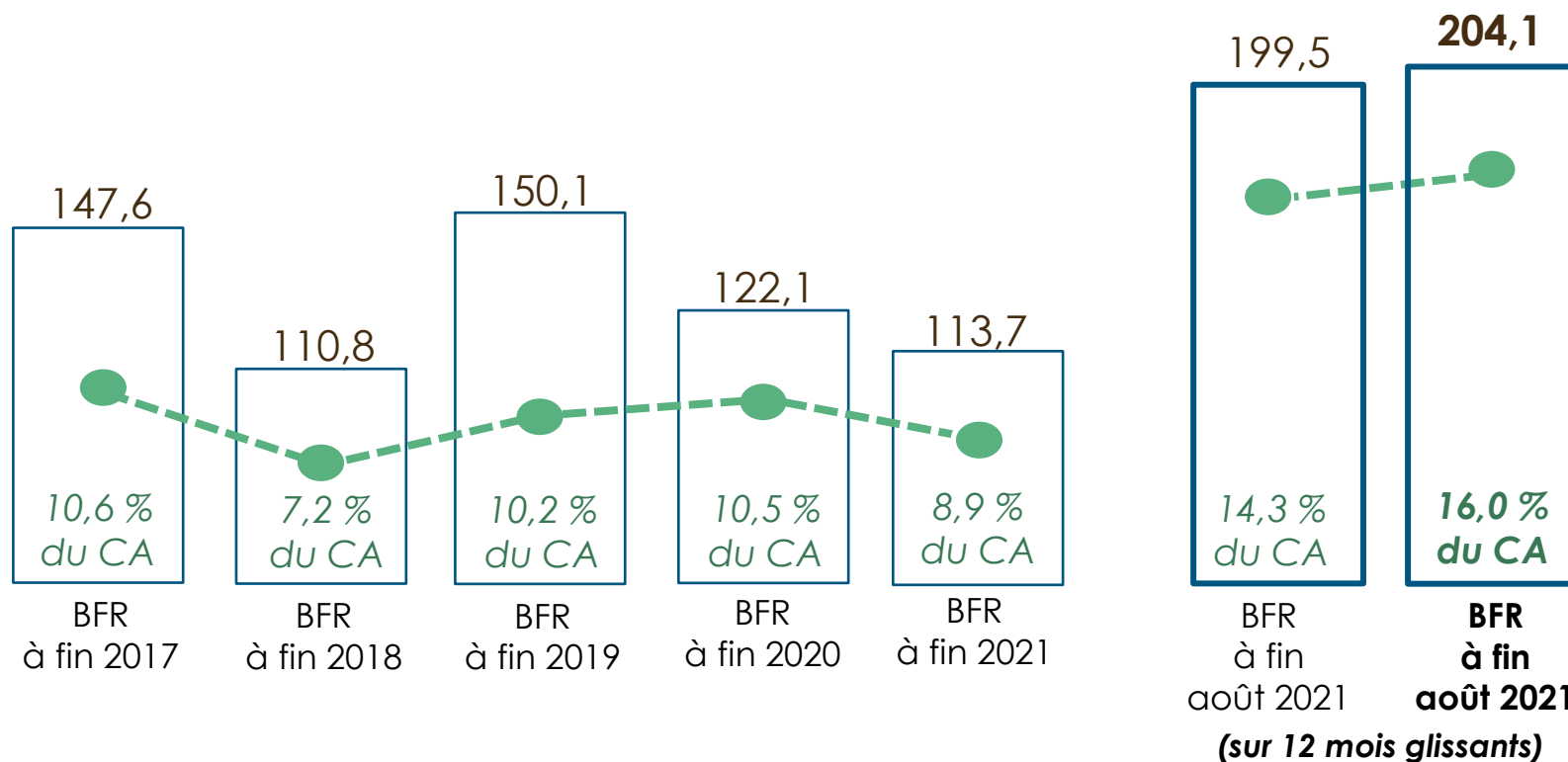
DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

> En millions d'euros

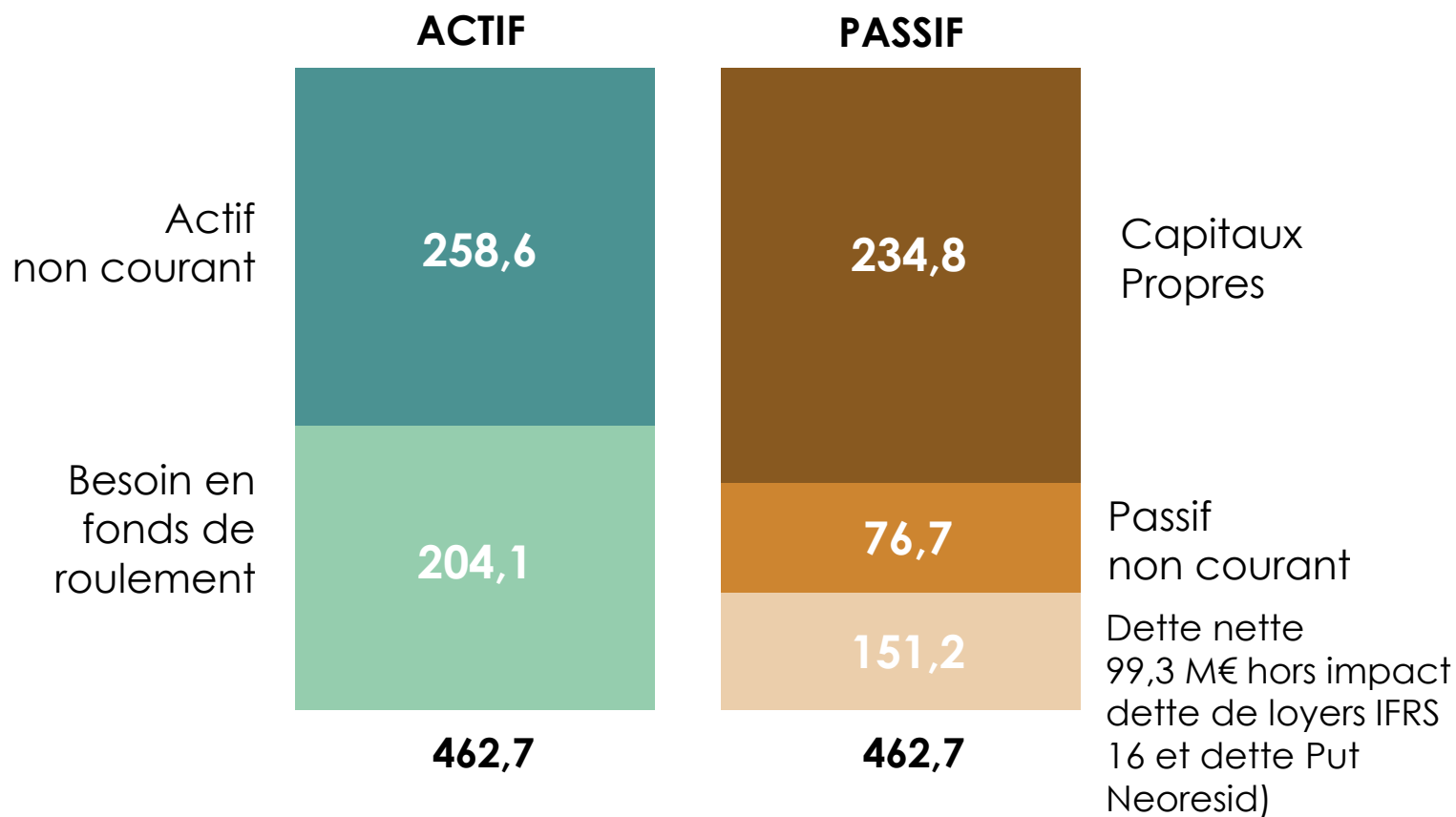


STABILITÉ DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT SUR DOUZE MOIS

> En millions d'euros

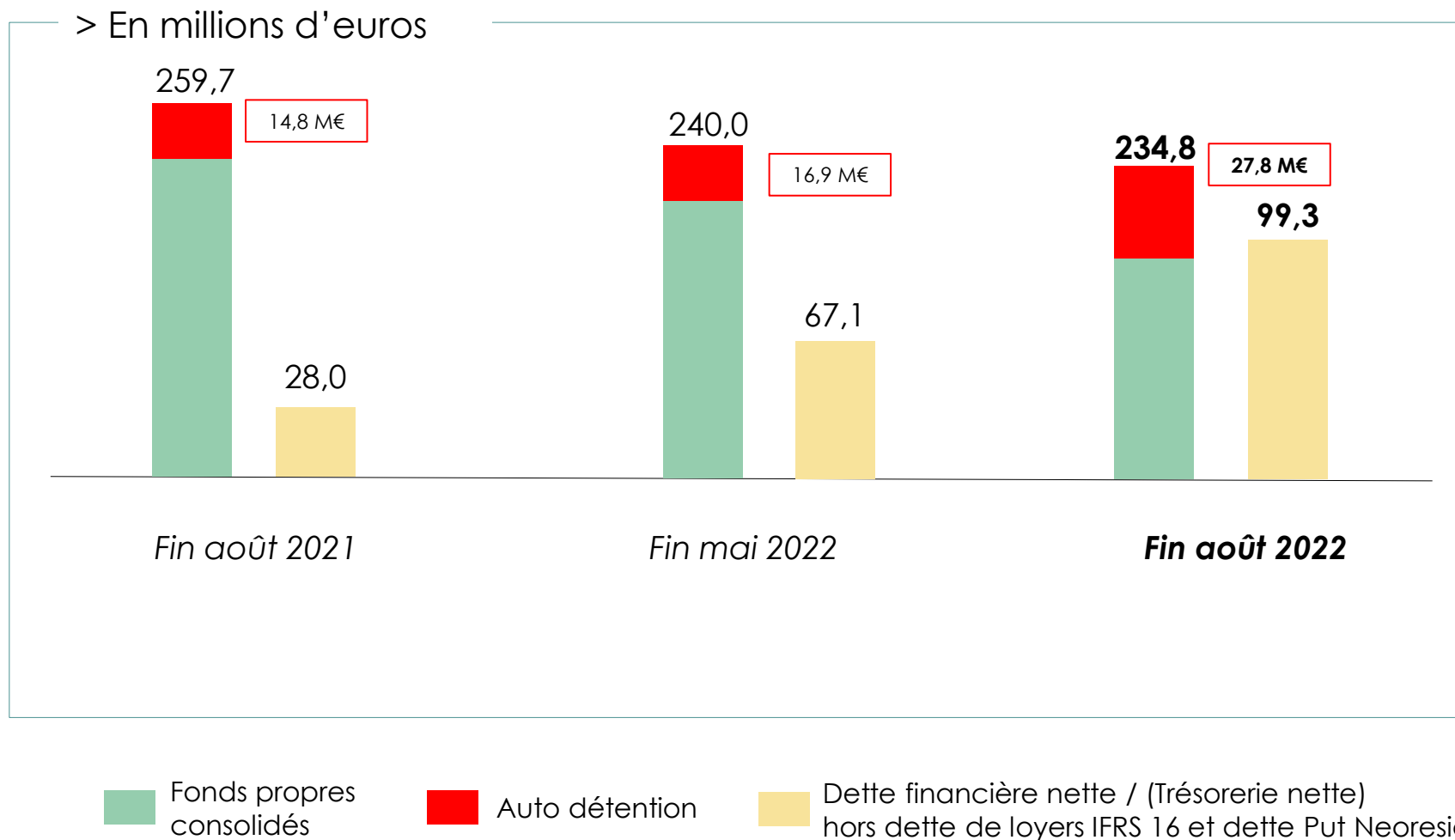


> En millions d'euros



<i>En millions d'euros</i>	31 août 2022	30 nov. 2021
Capitaux propres	234,8	267,7
Dette financière *	217,8	168,6
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	2,8 ans	3,2 ans
* Dont (hors dette IFRS 16) :		
<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>	-	-
Trésorerie active	66,6	189,5
Capacité financière	316,6	439,5

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.

PERSPECTIVES

This is an aerial perspective illustration of a park development. The park is situated between Kaufman and Broad streets. It features a central green space with a winding path, several trees, and a circular area with people playing. The surrounding area includes residential buildings, a parking lot, and a road with a car. The illustration is in a light blue and green color scheme.

- 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 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)

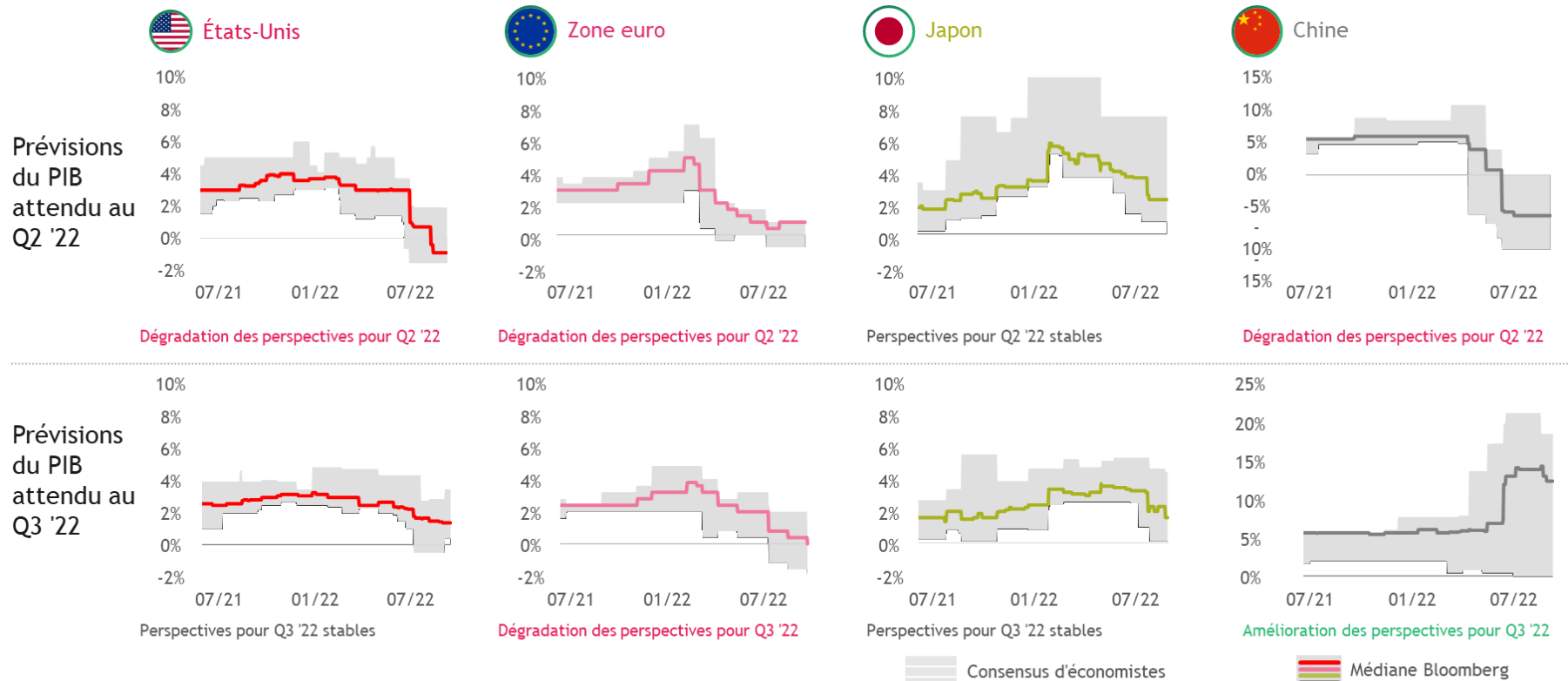


Niveau d'emploi

- 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) et celui de l'AMF (www.amffrance.org). Le présent document inclut uniquement des informations résumées et ne prétend pas être exhaustif.

KAUFMAN Δ BROAD

ANNEXES



KAUFMAN Δ BROAD

RSE

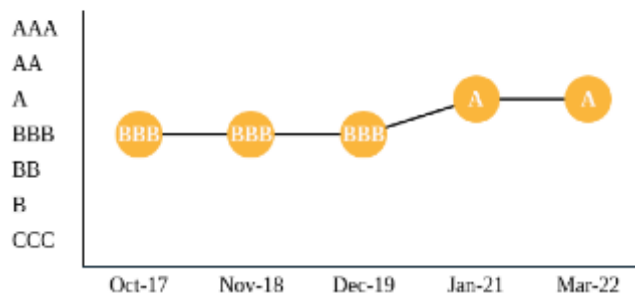


TOP 20% SUR LES AGENCE DE NOTATION ESG « GÉNÉRALISTES » GAIA - ETHIFINANCE ET MSCI

MSCI ESG RATINGS

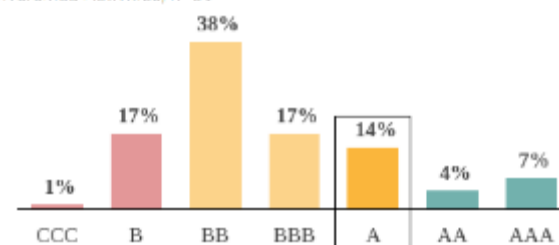
KBSA dans le
1^{er} quartile

ESG Rating history



ESG Rating distribution

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



KBSA dans le
2^{ème} 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^{ère} moitié et
2^{ème} 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

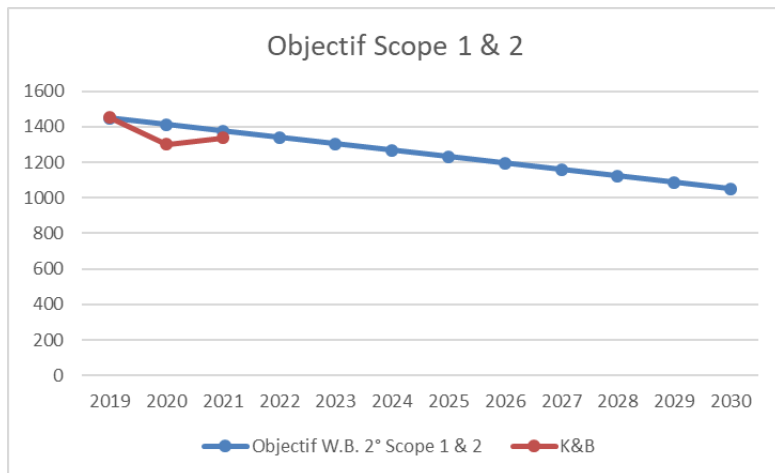


OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE L'INTENSITÉ CARBONE

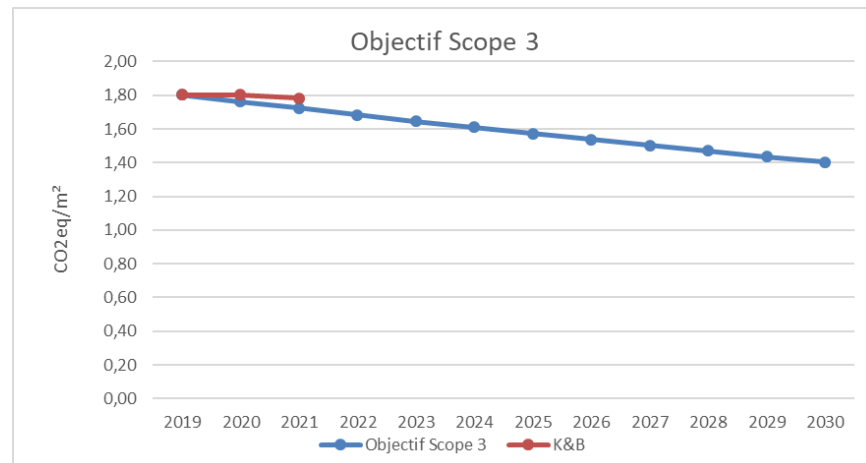
Méthodologie et objectif K&B de réduction de l'intensité carbone 2030 validés par le SBTi.



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

An aerial, isometric illustration of a city block. The block is bounded by streets on three sides. In the center is a large green park area with a winding path, several trees, and a circular playground. People are depicted walking, playing, and sitting on the grass. Surrounding the park are rows of houses, some with porches. A large white arrow points towards the bottom right corner of the image.

KAUFMAN Δ 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

Début

Fin

2010

Début

Fin

2015

Début

Fin

2020

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 4 % pendant la période

Baisse des prix de 7 % 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%