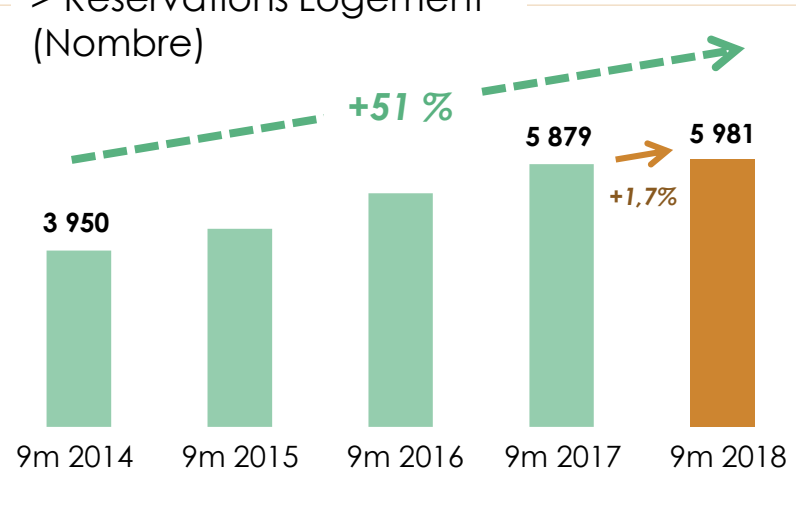


**RÉSULTATS
DES NEUF PREMIERS MOIS DE 2018**

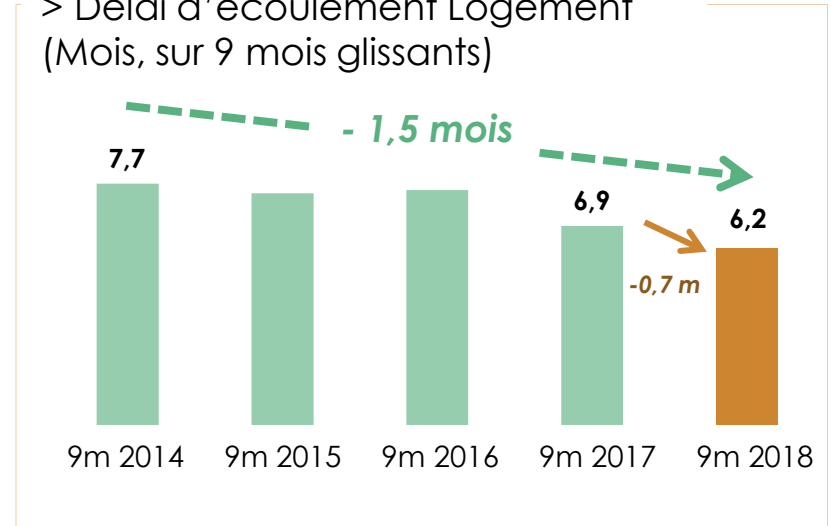
1er OCTOBRE 2018

MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

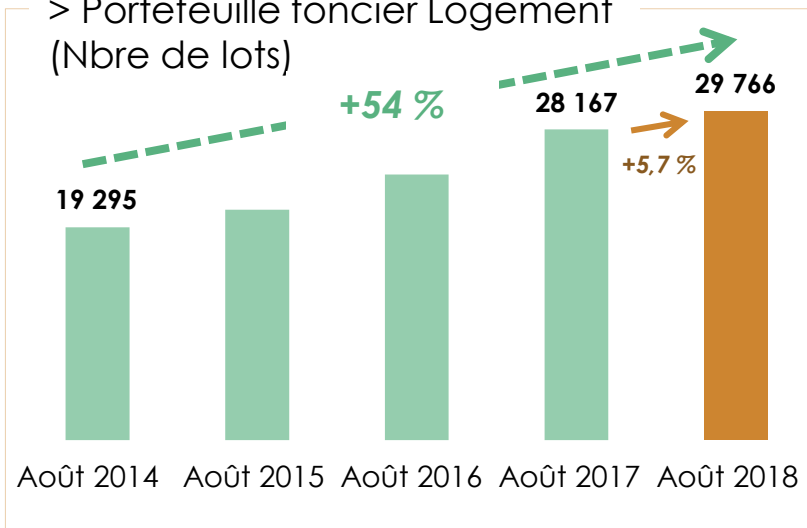
> Réservations Logement
(Nombre)



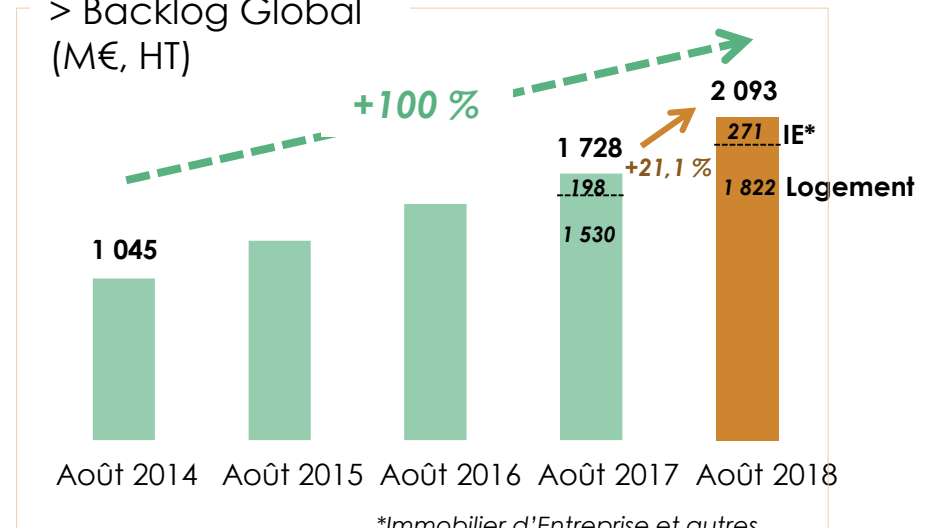
> Délai d'écoulement Logement
(Mois, sur 9 mois glissants)



> Portefeuille foncier Logement
(Nbre de lots)



> Backlog Global
(M€, HT)



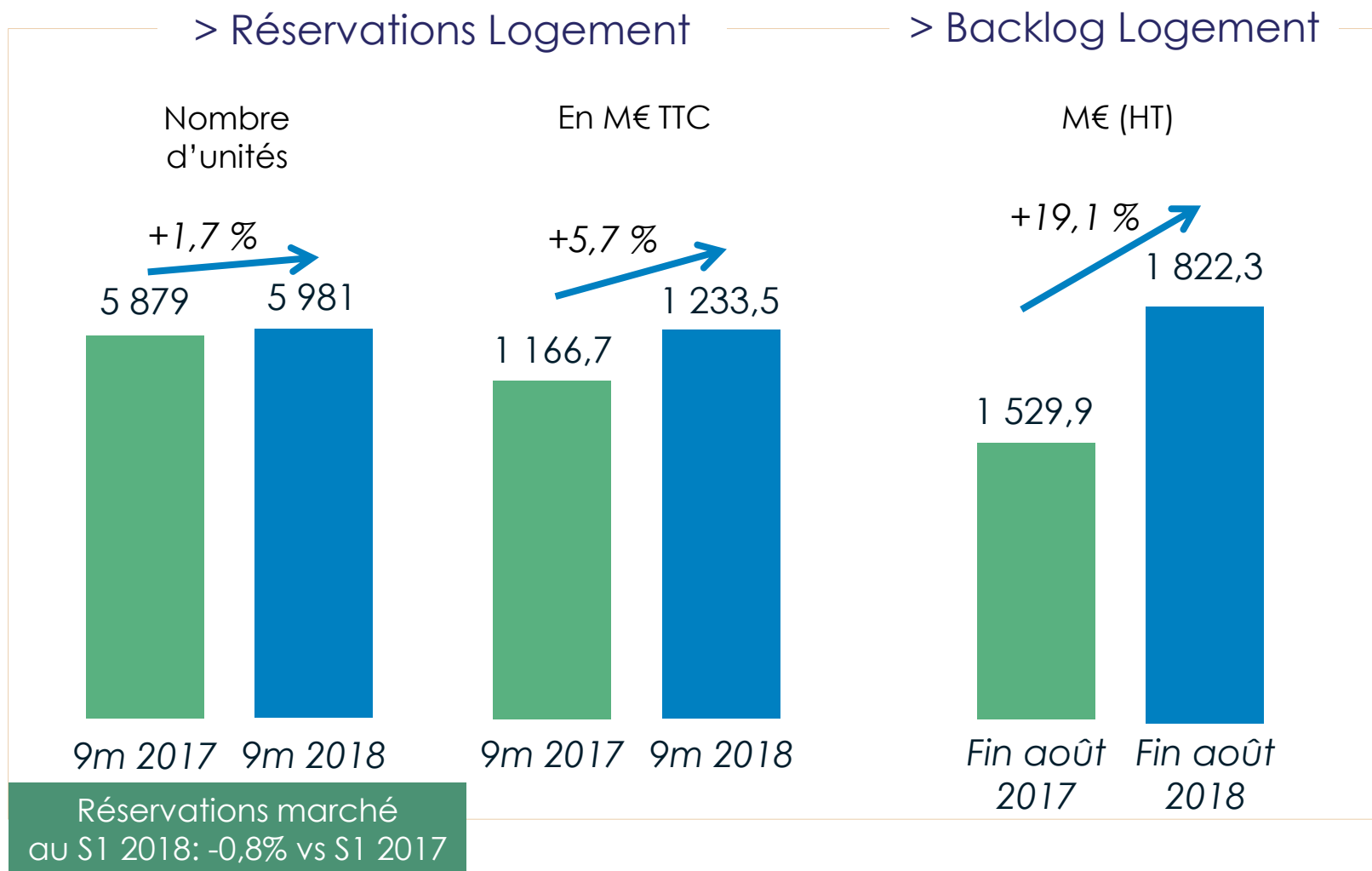
*Immobilier d'Entreprise et autres



KAUFMAN  BROAD

ACTIVITÉ LOGEMENT

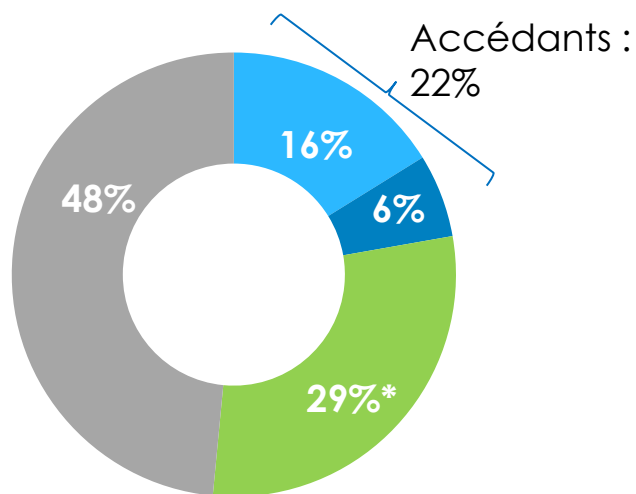
ÉVOLUTION DES RÉSERVATIONS ET DU BACKLOG LOGEMENT



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

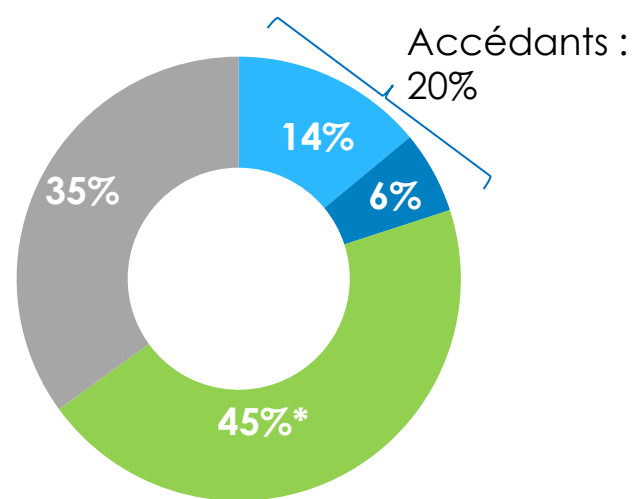
Réservations en volume

> 9M 2017



* Dont plus de 18 %
de résidences gérées

> 9M 2018

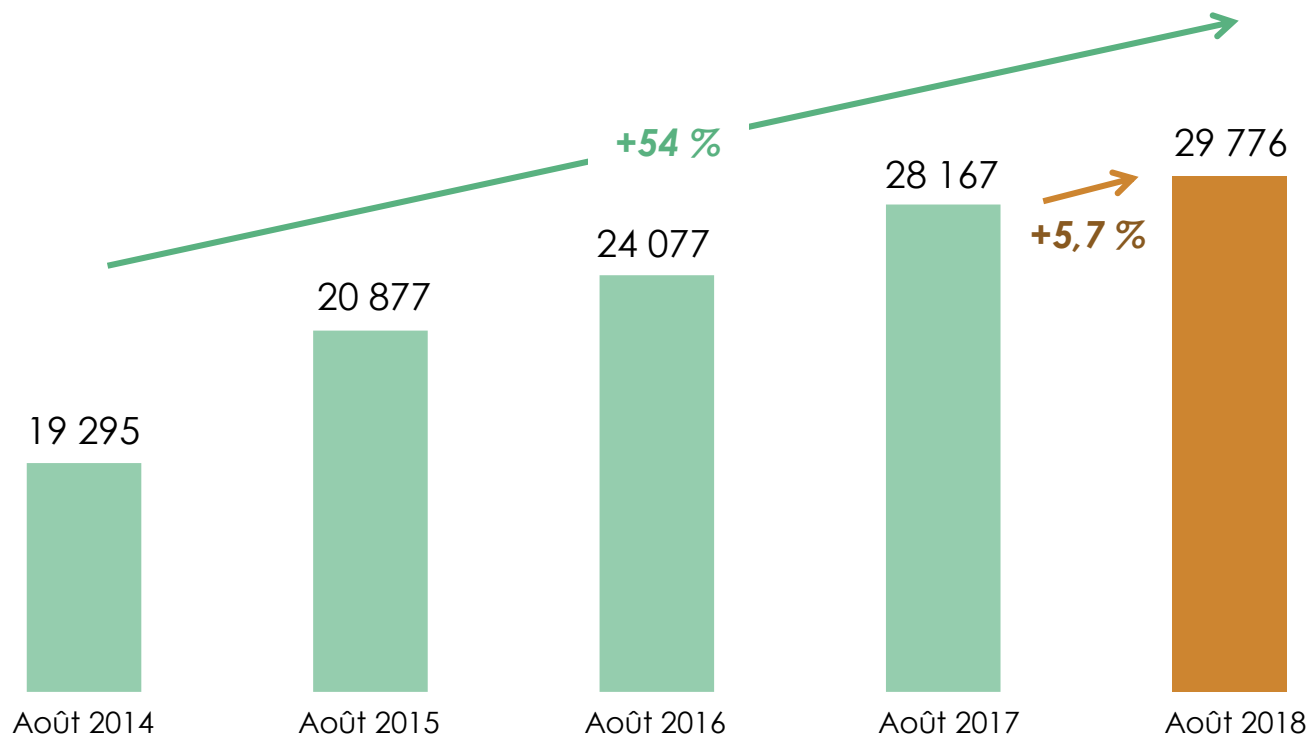


* Dont plus de 45 %
de résidences gérées

Primo-accédant
Second accédant
Bloc
Investisseur



> Portefeuille foncier - Nombre de lots

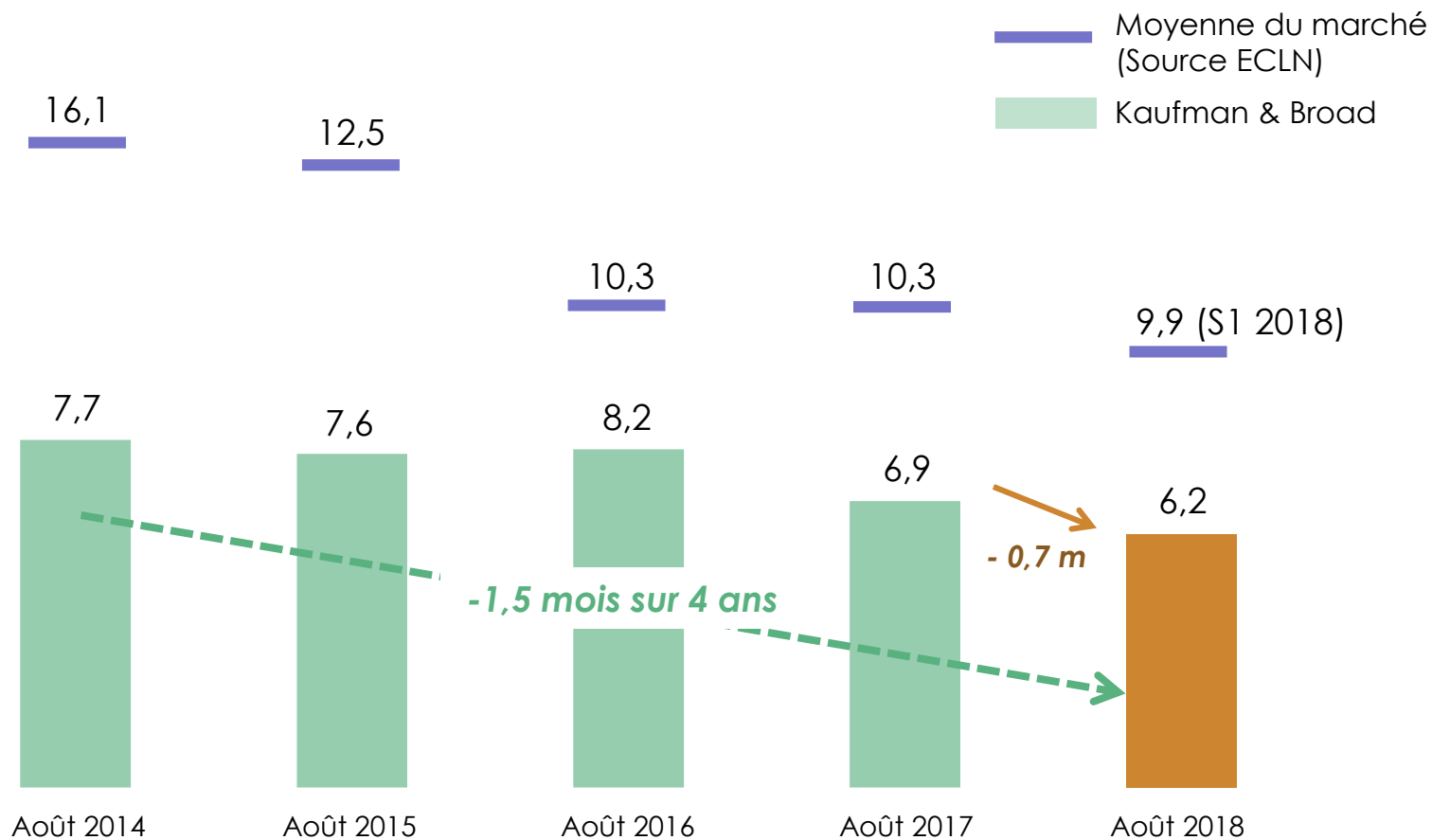


Réserve foncière de Kaufman & Broad à fin août
2018 : 97% en zones tendues

Croissance portefeuille foncier au S1 2018: +2,7%

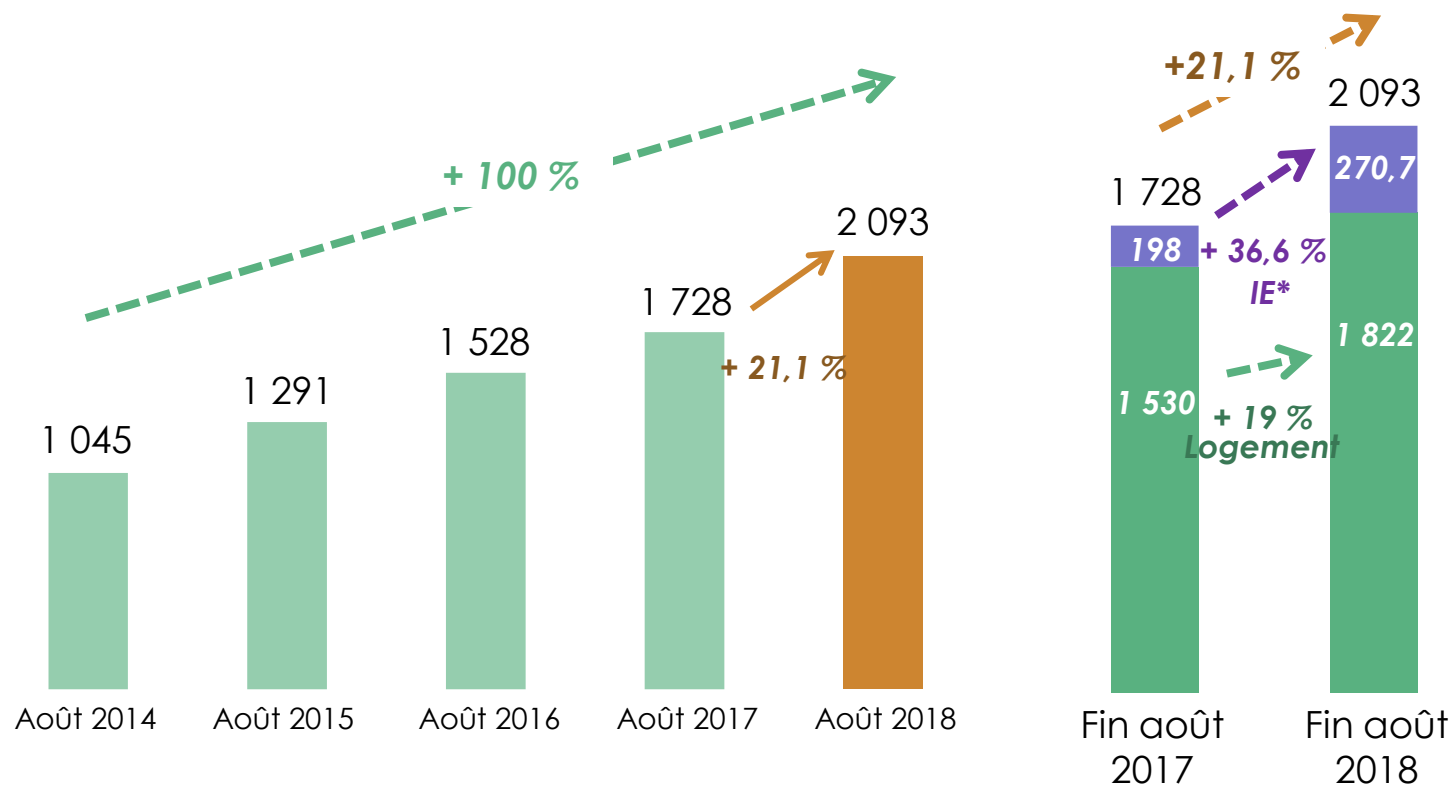
NOUVELLE RÉDUCTION DU DÉLAI D'ÉCOULEMENT

> Délais d'écoulement* – en mois (9 mois)



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

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



*Immobilier d'Entreprise et autres

- 04/04/2018 : Dépôt du projet de loi à l'Assemblée Nationale
- Avril – Juillet 2018 : Adoption en 1^{ère} lecture par l'Assemblée Nationale puis le Sénat
- 19/09/2018 : Adoption d'un texte unique par la Commission Paritaire Mixte
- Octobre - Décembre : Adoption définitive, par les deux assemblées, du projet de loi.

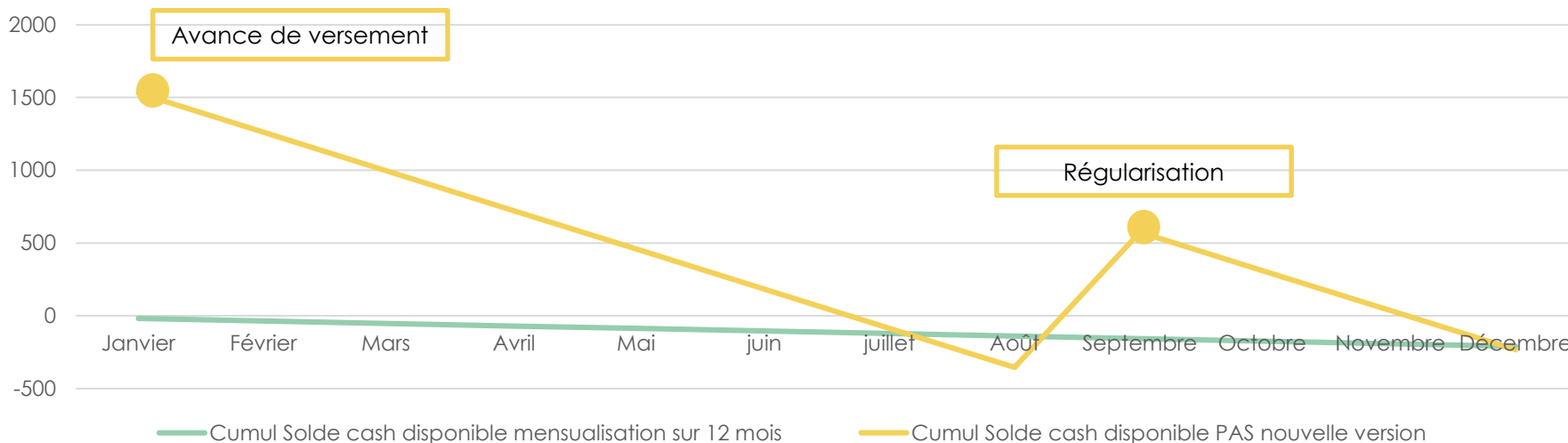
PARMI LES MESURES PROPOSEES :

- PERMIS DE CONSTRUIRE :
 - Mesures procédurales : encadrer dans le temps le référé suspension et les recours contre les PC modificatifs et renforcer l'obligation de motivation des décisions de rejet du juge;
 - faciliter l'exercice de l'action en responsabilité contre les recours abusifs et permettre des condamnations pécuniaires aujourd'hui très rares,
 - encadrer les transactions financières visant à obtenir un désistement des recours (enregistrement systématique des transactions /interdiction de ces transactions pour les associations);
 - limiter les effets des annulations des documents d'urbanisme (PLU, SCOT...).
- FONCIERS
 - Création des nouveaux Projets Partenariaux d'Aménagement,
 - Simplification des cessions du foncier public avec décote
- REGROUPEMENT DES BAILLEURS SOCIAUX si inf. à 12 000 logements gérés ou 40M de CA

*Evolution du Logement et Aménagement Numérique

PAS: Foyer fiscal composé de 2 adultes et 2 enfants avec 70 K€ de revenus bruts annuels – exemple sur la base des dernières mesures proposées

Ecart trésorerie cumulée par rapport à la mensualisation actuelle



Les cas retenus sont les suivants :

- Un foyer fiscal composé de **2 adultes et 2 enfants**.
Revenus bruts annuels du foyer de 70 K€
Emplois à domicile :
Achat d'un Pinel pour 150 000 € en 2015
Livré en 2017

En 2017, **58,8%** des contribuables ont opté pour la mensualisation de leur impôt sur le revenu.

(source: Direction générale des Finances Publiques)

« un nombre élargi de ces dispositifs (crédits et réductions d'impôts), caractérisés par leur récurrence, fera l'objet d'une avance de versement le 15 janvier 2019, et cette avance sera portée à **60 % du montant des avantages perçus en 2018 au titre de l'année 2017**. Un versement sur le compte bancaire sera effectué dès le 15 janvier pour les contribuables ayant bénéficié d'un crédit ou d'une réduction d'impôt au titre, non pas seulement de l'emploi d'un salarié à domicile (...), mais aussi (...) des investissements locatifs (Scellier, Duflot, Pinel, Censi-Bouvard). »

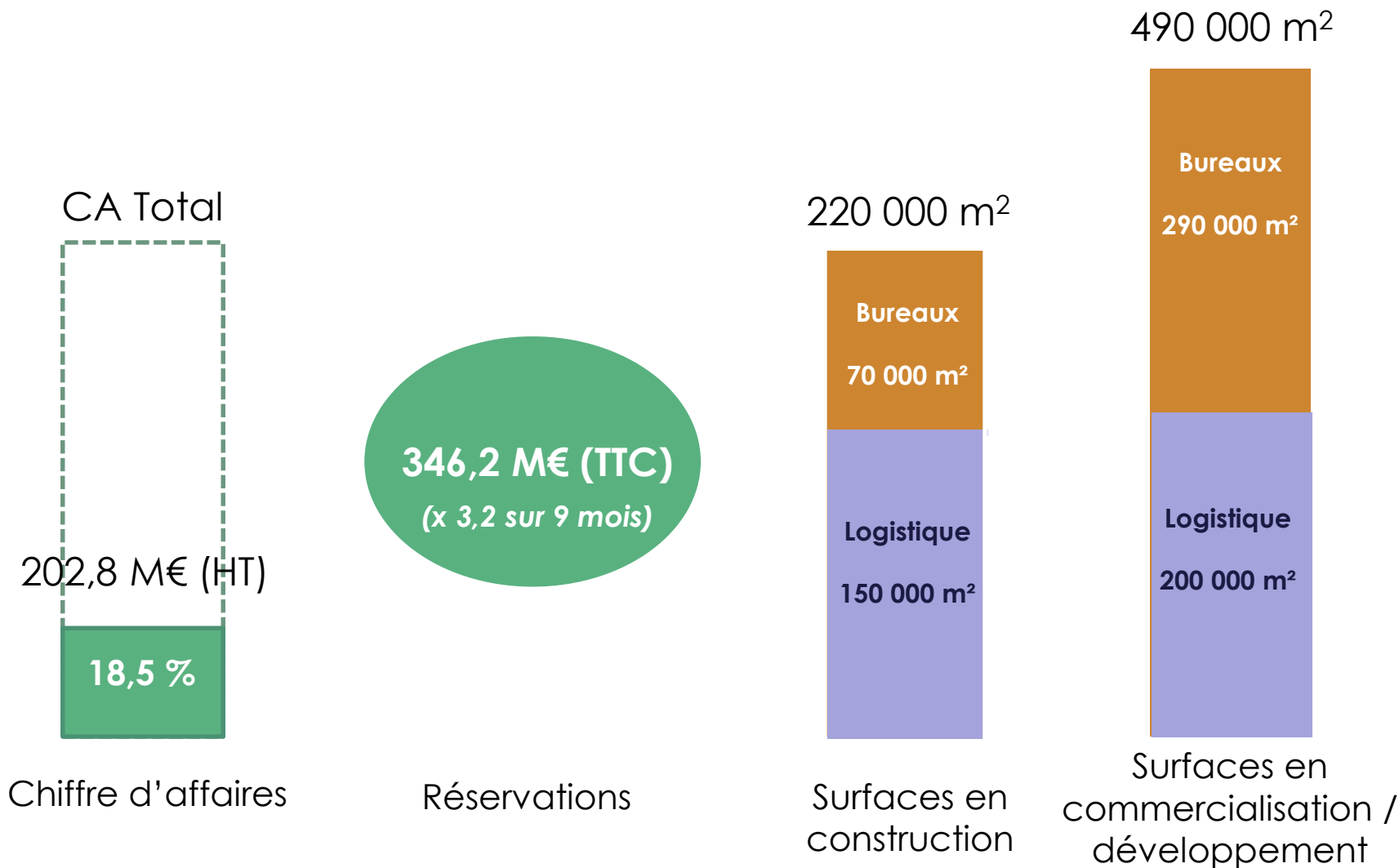
(Source: PLF 2019)



KAUFMAN  BROAD

ACTIVITÉ TERTIAIRE

TERTIAIRE : ACTIVITÉ SUR LES NEUF PREMIERS MOIS DE 2018



DÉVELOPPEMENT BUREAUX EN ILE-DE-FRANCE ET EN RÉGIONS

- Immeuble ORA Porte Pouchet
- 26 000 m²



- Bordeaux Euratlantique
- 26 000 m²



- Strasbourg
- Immeuble Starlette
- 20 000 m² Bureaux, 15 000 m² Logements



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



- Arcueil
- Immeuble Green Oak
- 10 000 m² Bureaux



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



- Lille Eurasanté
- 7 000 m²

- Courbevoie
- Immeuble Highlight
- 23 000 m² Bureaux, 6 000 m² Résidence hôtelière



- Austerlitz Paris Rive Gauche
- ~80 000 m²
- Dépôt PdC : Q4 2018 / Q1 2019



2018

2019

2020

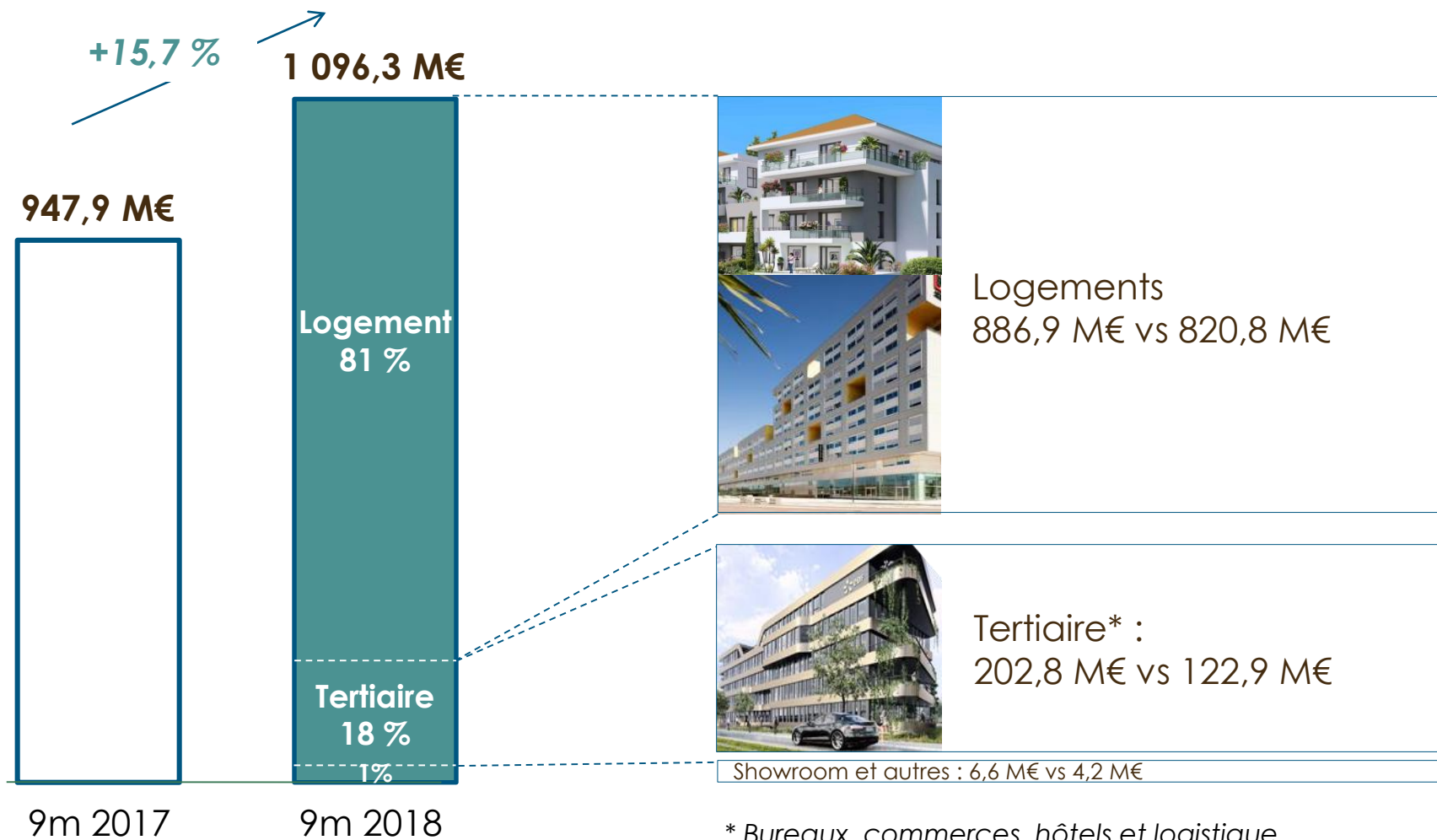
2021



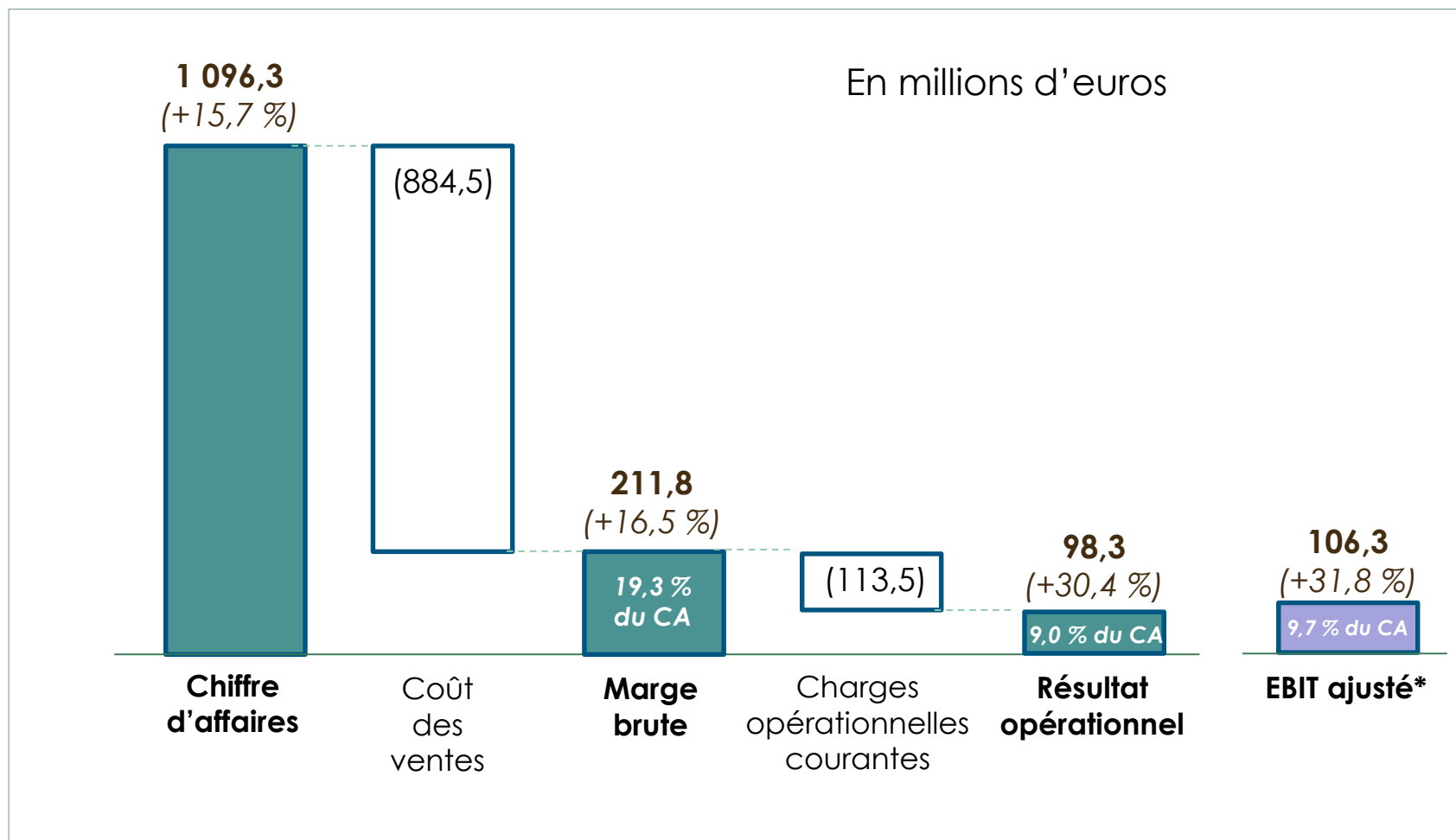
KAUFMAN  BROAD

RÉSULTATS FINANCIERS

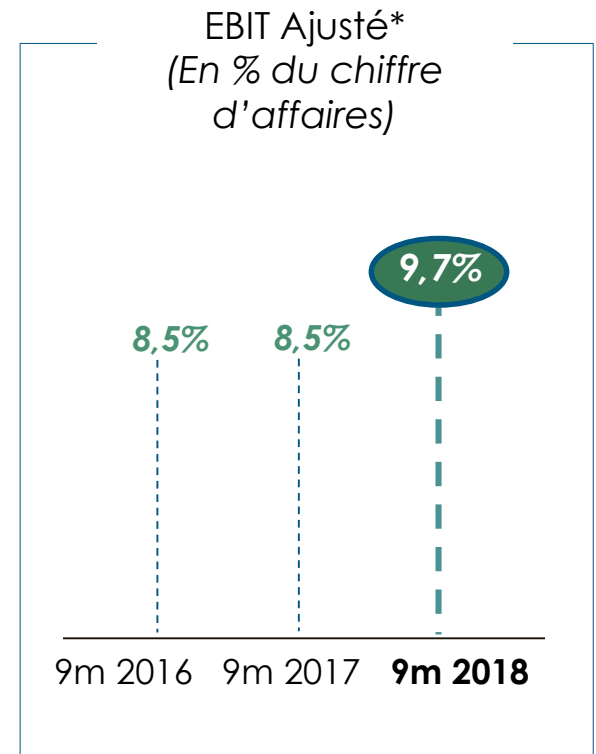
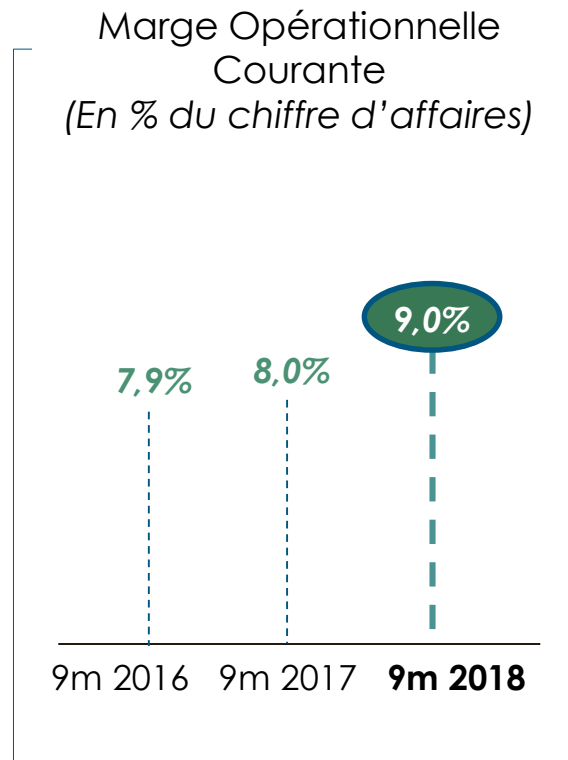
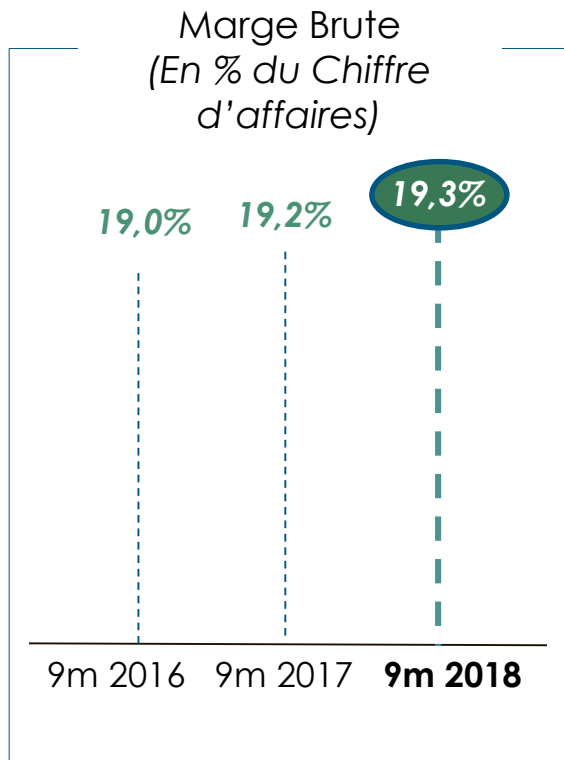
CHIFFRE D'AFFAIRES



DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

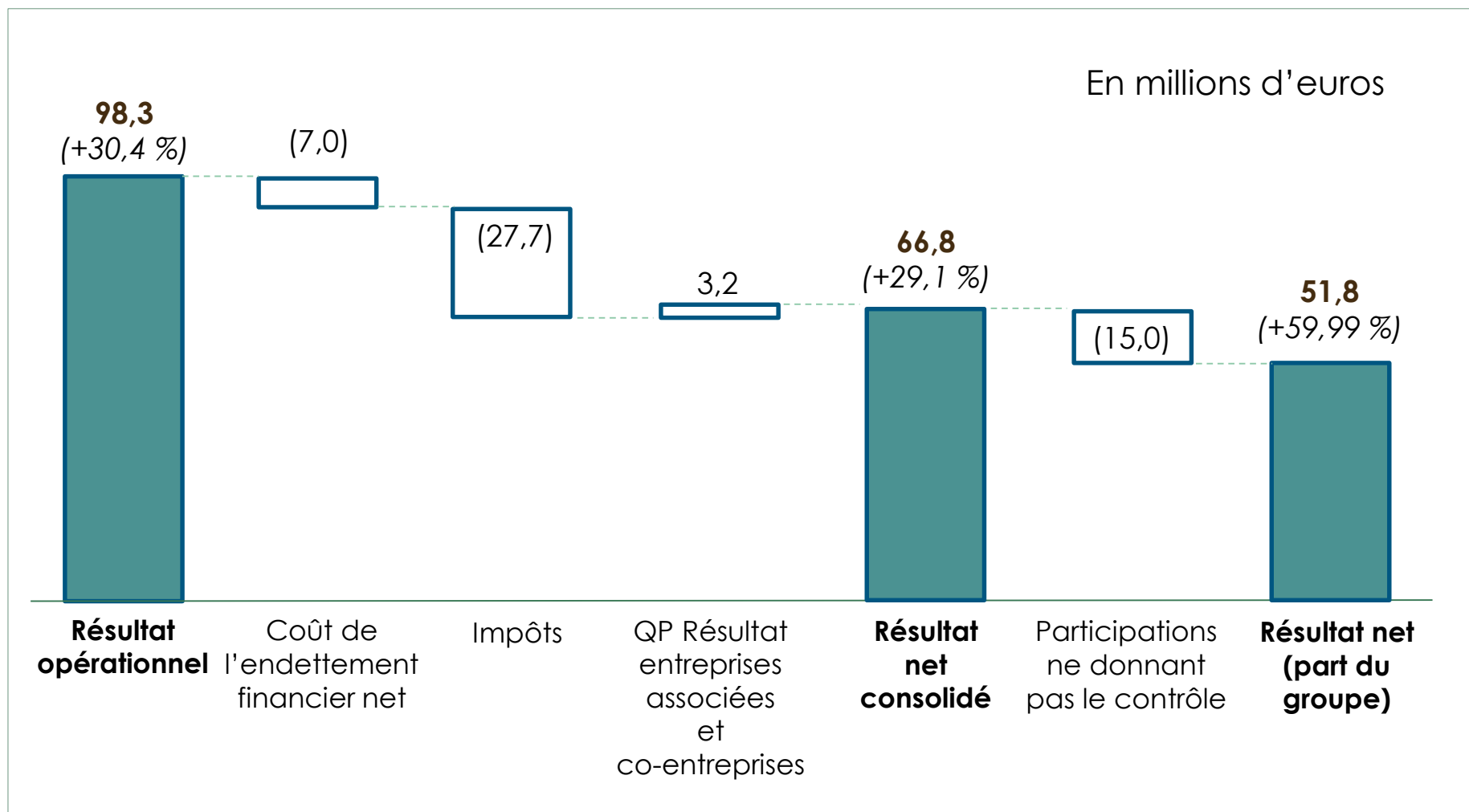


- Correspond au résultat opérationnel courant retraité des coûts d'emprunt capitalisés

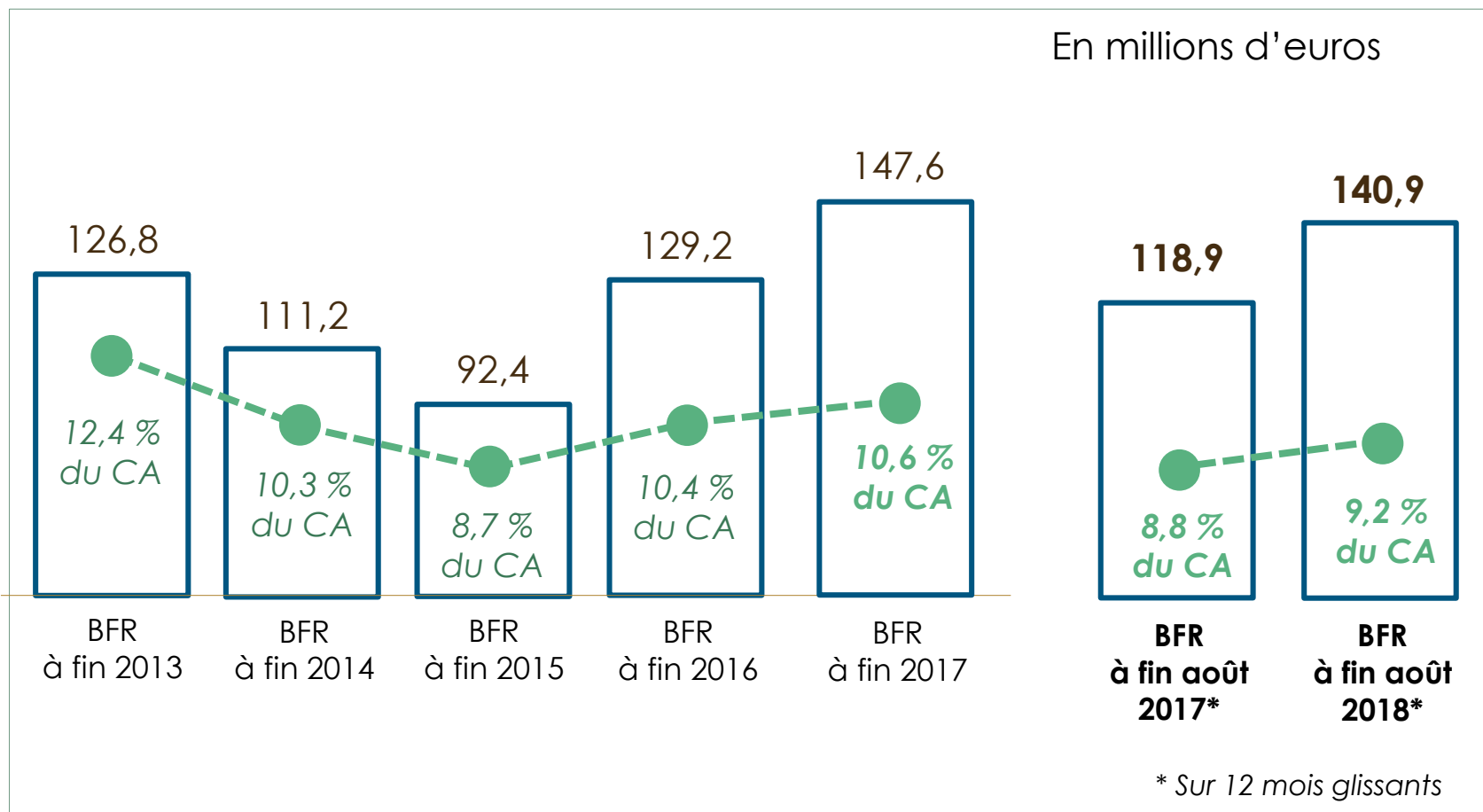


* Résultat opérationnel courant retraité des coût d'emprunt capitalisés

DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AU RÉSULTAT NET

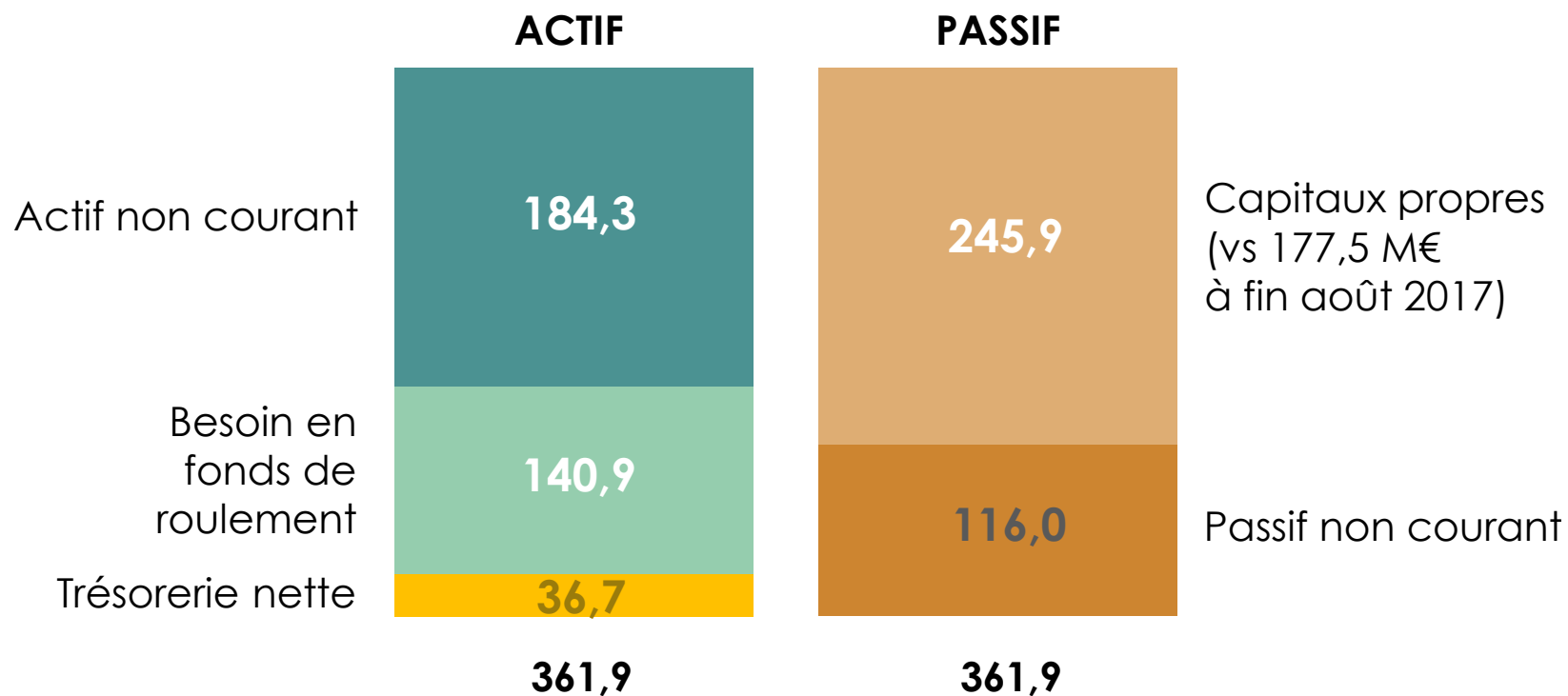


ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT



BILAN SIMPLIFIÉ À FIN AOÛT 2018

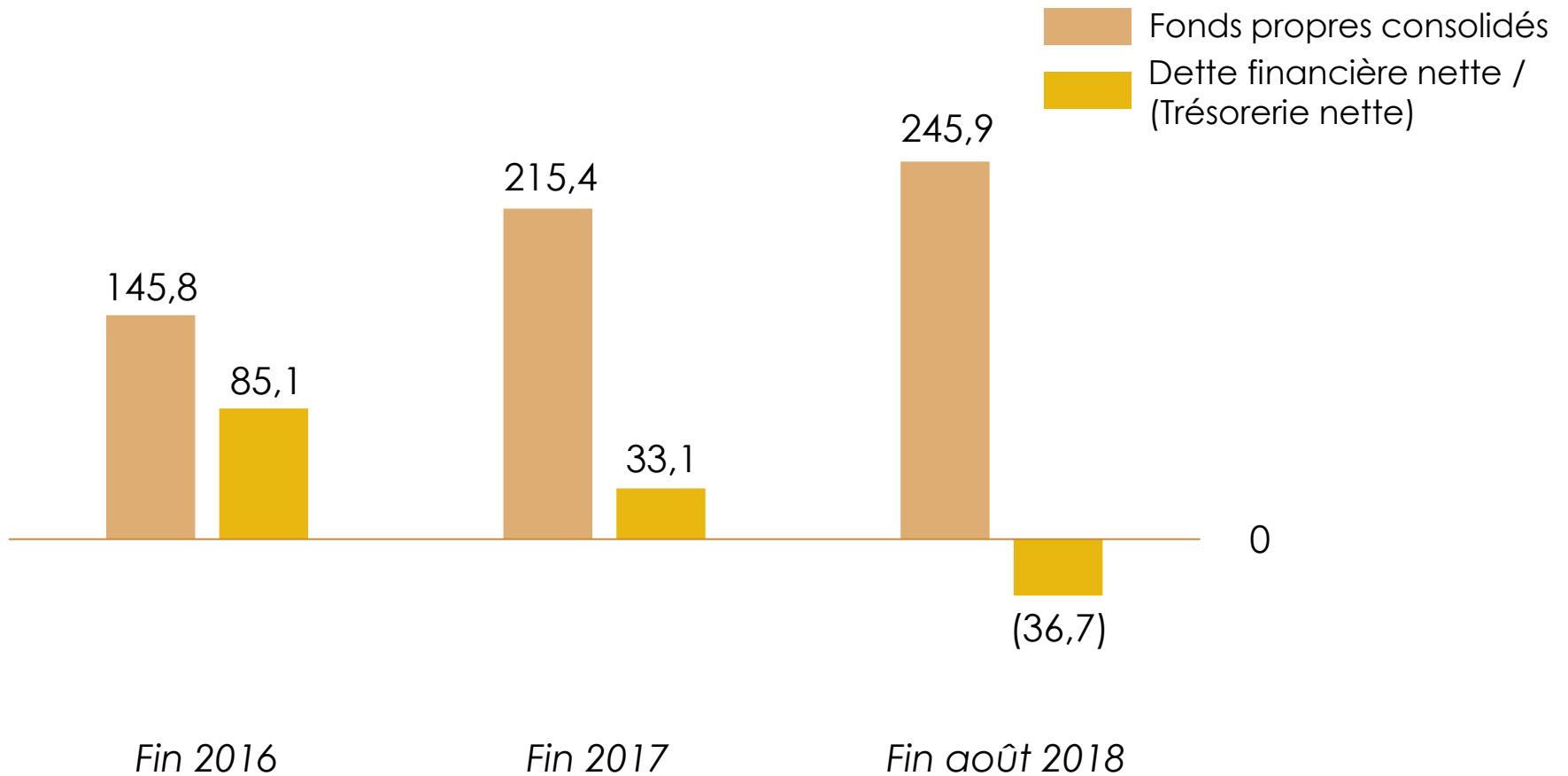
> En millions d'euros



<i>En millions d'euros</i>	31 août 2018	30 nov. 2017
Capitaux propres	245,9	215,4
Dette financière *	252,9	254,2
dont dette financière < 1 an	3,2	4,5
dont dette financière > 1 an	249,7	249,7
Maturité	4,8 ans	5,6 ans
* dont :		
<i>Frais d'émission d'emprunt</i>	(0,5)	(0,5)
<i>Lignes bilatérales / instruments de couverture / autres</i>	3,4	4,7
<i>Emprunt obligataire</i>	150,0	150,0
<i>Senior B + C</i>	100,0	100,0
Trésorerie active	289,7	221,1
Capacité financière	389,7	321,1

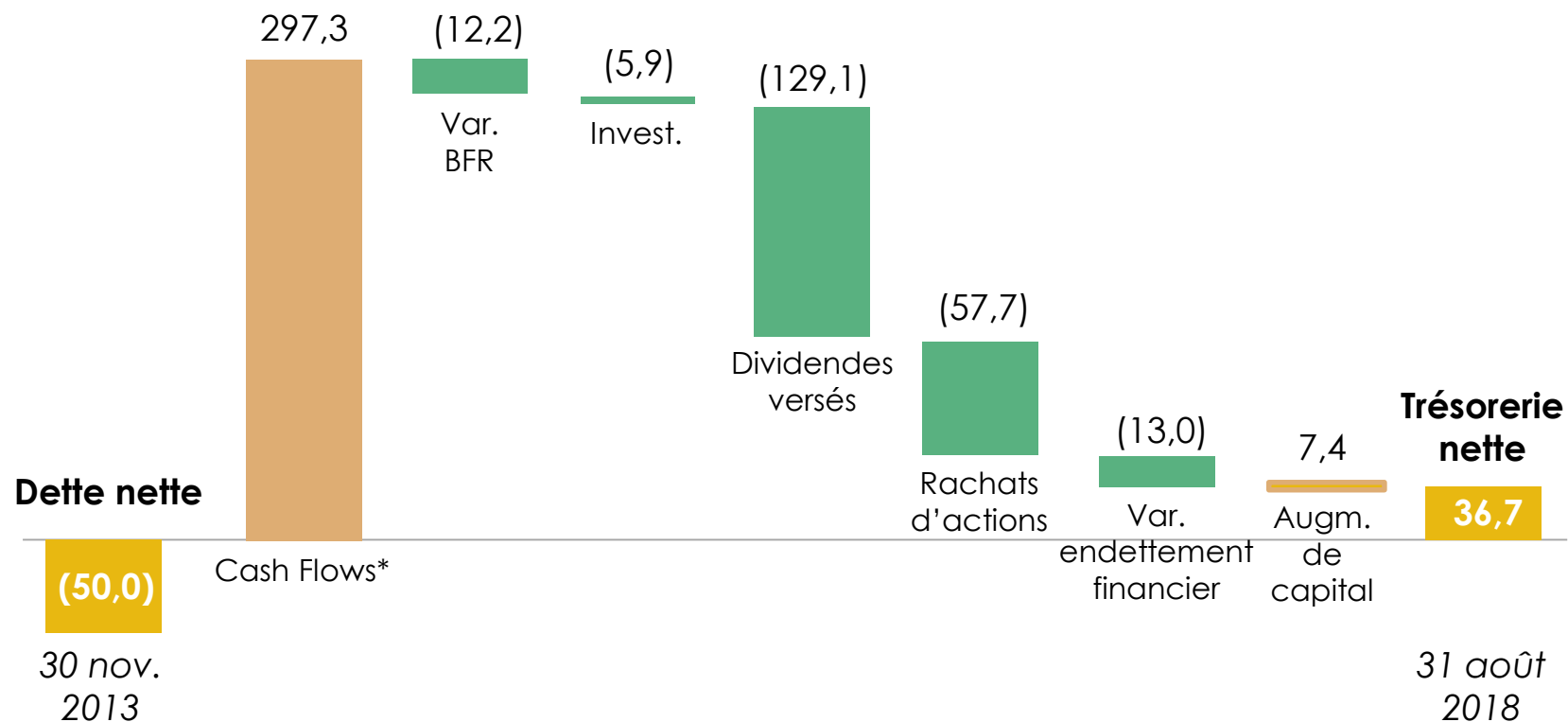
EVOLUTION FONDS PROPRES ET DETTE FINANCIÈRE

> En millions d'euros



FORTE CAPACITÉ À GÉNÉRER DE LA TRÉSORERIE

> Cumul des flux de trésorerie sur la période 2014 – 9M 2018 (M€)



* Capacité d'autofinancement après Minoritaires, IS, intérêts financiers



KAUFMAN  BROAD

PERSPECTIVES

- Marché estimé à environ 120 000 / 125 000 logements
- Chiffre d'affaires consolidé : croissance > à 10 %
- Taux de marge brute : \approx 19%
- Taux d'Ebit ajusté¹ : en hausse à \sim 9 %

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

- *Le Document de Référence de Kaufman & Broad déposé le 29 mars 2018 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sous le numéro D.18 0226. Il est disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Kaufman & Broad (www.kaufmanbroad.fr). Il contient une description détaillée de l'activité, des résultats et des perspectives de Kaufman & Broad ainsi que des facteurs de risques associés. Kaufman & Broad attire notamment l'attention sur les facteurs de risques décrits au chapitre 1.2 du Document de Référence. La concrétisation d'un ou plusieurs de ces risques peut avoir un effet défavorable significatif sur les activités, le patrimoine, la situation financière, les résultats ou les perspectives du groupe Kaufman & Broad, ainsi que sur le prix de marché des actions Kaufman & Broad.*
- *Le présent document ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de vente ou une offre de souscription ou comme destiné à solliciter un ordre d'achat ou de souscription dans un quelconque pays.*