

KAUFMAN BROAD

COMMUNIQUE DE PRESSE – POUR DIFFUSION IMMEDIATE

PARIS, le 25 novembre 2009 – Kaufman & Broad SA annonce avoir conclu un avenant à son Contrat de Crédit Senior lui apportant plus de flexibilité pour préparer dans les meilleures conditions la reprise du marché de l'immobilier en France.

Cet avenant, dont les détails figurent en annexe, prévoit notamment le remplacement du ratio de couverture des Cash Flows par des niveaux de Cash Flows minimums ainsi qu'un remboursement anticipé par la Société, d'une partie de sa dette au titre du Contrat de Crédit Senior en janvier 2010 et, sous certaines conditions, à l'issue de l'arrêté des comptes consolidés au 31 août 2010, pour un montant global maximum de 25 millions d'euros.

Guy Nafilyan, Président Directeur Général de Kaufman & Broad, a déclaré : « *Cet avenant qui montre le soutien du pool bancaire à la stratégie mise en place fin 2008 et renforcée au 1^{er} semestre 2009, apporte une souplesse supplémentaire au Contrat de Crédit Senior en prenant davantage en compte l'évolution de l'environnement de nos métiers. Les premiers résultats de cette stratégie, qui se traduisent notamment par l'accélération du déstockage, permettent à Kaufman & Broad d'anticiper le remboursement d'une partie de la dette. La stratégie annoncée sera ainsi poursuivie avec détermination tout au long de l'année 2010* ».

Depuis 40 ans, Kaufman & Broad conçoit, développe, construit et commercialise des maisons individuelles en village, des appartements et des bureaux pour compte de tiers. Kaufman & Broad est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Contacts

Directeur Général Adjoint

Finance & Stratégie

Philippe Misteli

01 41 43 44 73 – p.misteli@ketb.com

Relations Presse

Solange Stricker/Thérèse Vu

01 40 71 32 84

Site : www.ketb.com

ANNEXE

Le Contrat de Crédit Senior, tel qu'il résulte de l'avenant signé ce jour, prévoit notamment :

- le remplacement du ratio de couverture des cash flows par des niveaux de Cash Flows (tel que défini ci-dessous) minimums calculés sur une base consolidée à la fin de chaque trimestre comptable, à partir du 31 mai 2010 et jusqu'à l'échéance du contrat en 2016 ; les niveaux de Cash Flows que le Groupe devra respecter seront calculés en additionnant les Cash Flows du Groupe (tel que défini ci-dessous) pour chaque trimestre comptable écoulé entre le 1^{er} décembre 2008 et la date de test concernée, et s'établissent comme suit:

	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2015
Niveau de Cash Flows¹ minimum	€ 136 millions	€ 121 millions	€ 212 millions	€ 333 millions	€ 445 millions	€ 545 millions

¹Les Cash Flows s'entendent de l'EBITDA ajusté notamment de la variation du besoin en fonds de roulement (hors impôt sur les résultats), du paiement effectué ou encaissement perçu au titre des impôts sur les résultats, des paiements ou des encaissements exceptionnels, des dépenses d'investissement payées comptant, de la quote-part des sociétés mises en équivalence (à compter de l'exercice 2011), du montant des dividendes versés comptant aux actionnaires minoritaires des sociétés du Groupe, du montant des rachats d'actions propres, du montant des dividendes perçus (autres que les dividendes intra-groupe et les dividendes déjà comptabilisés dans l'EBITDA), du résultat des intérêts minoritaires (à compter de l'exercice 2011) et des produits nets de cession d'actifs ;

L'EBITDA s'entend du résultat net de l'ensemble consolidé avant notamment impôts sur les résultats, résultat financier (dont les Frais Financiers Nets (tel que défini ci-dessous), les pertes et gains de change et les autres frais financiers)), quote-part des résultats dans les entreprises associées et co-entreprises (pour l'exercice 2010 seulement), autres charges et produits à caractère exceptionnel et/ou non récurrent, hors charges calculées (incluant notamment les dotations ou reprises sur provisions, les ajustements à la juste valeur, les charges ou produits liés à la rémunération non pécuniaire des employés) et plus ou moins values sur cessions d'éléments d'actifs, et diminué (à compter de l'exercice 2011) du résultat des intérêts minoritaires ;

Les Frais Financiers Nets s'entendent de la différence entre le coût de l'endettement financier brut diminué des intérêts et frais financiers perçus (hors éléments se rapportant à des dettes intra-groupe)

Les niveaux de Cash Flows ci-dessus ne constituent pas des prévisions ou estimations de bénéfices.

- des remboursements anticipés partiels obligatoires des facilités accordées à la Société : un premier remboursement en janvier 2010 pour un montant de 15 millions d'euros (déduction faite, le cas échéant, du remboursement de tout ou partie du prêt d'actionnaire consenti à la Société par Financière Gaillon 8 en juillet 2008) et un second remboursement en octobre 2010 lors de la publication des résultats du Groupe au 31 août 2010, dans la

mesure où la Dette Financière Nette² (telle que définie ci-dessous) du Groupe au 31 août 2010 serait inférieure ou égale à 347 millions d'euros, pour un montant égal à 10 millions d'euros ou, si la Dette Financière Nette est supérieure à 347 millions, la différence entre 10 millions d'euros et le montant par lequel la Dette Financière Nette dépasse 347 millions d'euros (si cette différence est positive).

²La Dette Financière Nette s'entend de l'endettement financier brut diminué de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, et hors certaines dettes subordonnées et certains engagements hors-bilan.

Le niveau de Dette Financière Nette ci-dessus ne constitue pas une prévision ou estimation et aucune garantie ne peut être donnée que ce niveau sera atteint.