

KAUFMAN BROAD

COMMUNIQUE DE PRESSE

RESULTATS DU 1^{ER} TRIMESTRE 2010

[NON ARRETES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET NON AUDITES]

- **Forte progression de l'activité commerciale au 1^{er} trimestre 2010**
 - Hausse des réservations de logements en valeur : +53,4%
 - Taux d'écoulement des nouveaux programmes très élevé

- **Amélioration sensible des indicateurs financiers**
 - Taux de marge brute : 17% vs 13,6% sur 2009
 - Réduction du BFR : 20% vs 39% au 1^{er} trimestre 2009
 - Dette nette : baisse de 200 M€ par rapport au 1^{er} trimestre 2009

- **Bonne progression du portefeuille foncier : + 32 % par rapport au 1^{er} trimestre 2009**

- **Confirmation d'un résultat net positif en 2010**

Paris, le 15 avril 2010 - Kaufman & Broad S.A. annonce aujourd'hui ses résultats pour le 1^{er} trimestre 2010 (du 1/12/09 au 28/02/10).

Principales données consolidées

(en millions d'euros)	T1 2010	T1 2009	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	195,4	179,3	+8,9%
Chiffre d'affaires Logement (HT)	191,8	175,5	+9,3%
Marge Brute	33,2	31,0	+6,9%
<i>Taux de marge brute</i>	17,0%	17,3%	-0,3 pt
Résultat opérationnel courant	10,5	7,1	+46,6%
Résultat net (pdg)	1,4	(2,7)	N/A

Commentant ces résultats, Guy Nafilyan, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad S.A., a déclaré : « *Les résultats du 1^{er} trimestre 2010 confirment l'amélioration constatée au 2^{ème} semestre 2009, tant au niveau de l'activité commerciale que des différents indicateurs financiers, conséquence de la stratégie mise en place fin 2008 et poursuivie tout au long de l'année 2009.*

Les nouvelles opérations lancées depuis les 12 derniers mois connaissent un rythme de vente élevé avec des taux d'écoulement proches de 20%, à des marges brutes conformes

aux critères opérationnels de la Société. Cette tendance s'est poursuivie au mois de mars où les réservations en valeur progressent de 86 % par rapport à mars 2009.

Kaufman & Broad a, au 1^{er} trimestre 2010, poursuivi de façon active le renouvellement de son portefeuille foncier, qui représente aujourd'hui plus de 14.000 logements, soit environ deux années d'activité et ce, dans des conditions satisfaisantes.

Dans ce contexte, et à conditions de marché identiques, Kaufman & Broad confirme les perspectives d'un résultat net positif pour l'exercice 2010. »

◆ **Forte progression des réservations en volume et en valeur au 1^{er} trimestre**

Le **chiffre d'affaires** du 1^{er} trimestre 2010 s'établit à 195,4 millions d'euros (HT), en progression d'environ 9% par rapport au 1^{er} trimestre 2009.

Le chiffre d'affaires **Logements** s'établit à 191,8 millions d'euros, en hausse de 9,3%. Il représente 98,2% du chiffre d'affaires total. L'Ile-de-France représente 33,9% du chiffre d'affaires, en progression de 3,5 points par rapport au 1^{er} trimestre 2009.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements s'établit à 161,1 millions d'euros, soit 84% du chiffre d'affaires Logements. Le chiffre d'affaires des Maisons Individuelles en Village s'est élevé à 30,7 millions d'euros, en hausse de 63,1%. Au cours du 1^{er} trimestre 2010, 1 104 logements (LEU) ont été livrés contre 1 098 logements (LEU) au cours du même trimestre de l'année précédente.

Les **réservations** de logements en **valeur** ont progressé de 53,4% pour s'établir à 267,2 millions d'euros (TTC). En **volume**, elles ont augmenté de 24,8% (975 réservations au 1^{er} trimestre 2009 contre 1 217 réservations au 1^{er} trimestre 2010). Cette forte progression des réservations doit s'apprécier par rapport à une offre commerciale en baisse d'environ 50% (2 234 logements à la vente au 1^{er} trimestre 2010 contre 4 280 au 1^{er} trimestre 2009).

Par ailleurs, il a été constaté une progression sensible des réservations des seconds accédants à la propriété, qui représentent en valeur, au mois de mars 2010, environ 20% des réservations contre 10% en mars 2009.

Les réservations de logements en Ile-de-France représentent 48,3% des réservations en valeur au 1^{er} trimestre 2010 contre 38,6% au 1^{er} trimestre 2009. Cette progression notable des réservations en Ile-de-France est conforme à la stratégie de Kaufman & Broad de renforcer sa part de marché en Ile-de-France.

◆ **Bonne progression du taux de marge brute par rapport à 2009 : +3,4 points**

La **marge brute** s'élève à 33,2 millions d'euros, en progression de 6,9% par rapport au 1^{er} trimestre 2009. Le **taux de marge brute** s'est établi à 17,0%, en progression de 3,4 points par rapport au taux de 13,6% constaté sur l'ensemble de l'année 2009.

Le résultat opérationnel courant progresse de 46,6% et s'établit à 10,5 millions d'euros. Il bénéficie de la baisse de 1,2 million d'euros des charges opérationnelles, conséquence des efforts réalisés tout au long de 2009 et maintenus en 2010. Les charges opérationnelles représentent 11,6% du chiffre d'affaires au 1^{er} trimestre 2010 contre 13,3% au 1^{er} trimestre 2009.

La marge opérationnelle courante s'élève à 5,4% contre 4% au 1^{er} trimestre 2009.

Le **coût de l'endettement financier net** s'établit à 8,8 millions d'euros. L'amélioration de 11,5%, soit 1,1 million d'euros, par rapport au 1^{er} trimestre 2009 s'explique par la réduction de la dette financière nette moyenne ainsi que par la baisse des taux d'intérêt. Il est rappelé que depuis le 1^{er} décembre 2009 Kaufman & Broad applique la norme IAS 23 relative à la capitalisation des frais financiers.

Le **résultat net (part du groupe)** s'élève à 1,4 million d'euros, à comparer à une perte de 2,7 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2009.

◆ **Désendettement et bonne maîtrise du besoin en fonds de roulement**

Au 28 février 2010, **la trésorerie** s'élève à 115,3 millions d'euros et le besoin en fonds de roulement à 193 millions d'euros, soit 20,3% du chiffre d'affaires contre 39% au 1^{er} trimestre 2009.

La dette financière nette s'élève à 274,3 millions d'euros au 28 février 2010, stable par rapport au 30 novembre 2009 et en baisse d'environ 200 millions d'euros par rapport au 28 février 2009. Cette forte baisse est la conséquence de l'accélération des ventes des logements conçus en 2007 ainsi que du très bon écoulement des nouveaux programmes.

◆ **Confirmation des bonnes perspectives d'activité**

Le développement du portefeuille foncier se poursuit activement. Kaufman & Broad a ainsi signé au cours du 1^{er} trimestre 2010 des promesses de vente de terrains représentant 2 908 logements, portant le portefeuille foncier de la société à plus de 14 000 logements soit environ 2 années d'activité.

Le **backlog** (carnet de commandes) **logement** s'établit au 28 février 2010 à 800,3 millions d'euros (HT) contre 753,4 millions d'euros au 30 novembre 2009, en hausse de 6,2%.

Au 28 février 2010, Kaufman & Broad comptait 140 programmes de logements en cours de commercialisation (à comparer à 244 au 1^{er} trimestre 2009) dont 26 en Ile-de-France et 114 en Régions.

Kaufman & Broad prévoit de lancer en 2010 116 programmes nouveaux contre 63 en 2009 représentant environ 8 500 logements.

Au prochain trimestre, **34 lancements de programmes** sont prévus (à comparer à 20 lancements au 2^{ème} trimestre 2009), représentant plus de 2 000 logements (8 lancements en Ile-de-France représentant 508 logements et 26 lancements en Régions représentant 1 504 logements).

Depuis plus de 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

Bruno Coche

01 41 43 43 59 – bcoche@ketb.com

Relations Presse

Solange Stricker / Thérèse Vu

01 40 71 32 84

Site : www.ketb.com

KAUFMAN & BROAD S.A.

Compte de résultat consolidé* (en milliers d'euros) Au 28 février 2010

*Non arrêté par le conseil d'administration et non audité

	T1 2010 (*)	T1 2009
Chiffre d'affaires	195 360	179 331
Coût des ventes	-162 197	-148 303
Marge brute	33 163	31 028
Charges commerciales	-5 394	-5 968
Charges administratives	-13 155	-13 950
Charges techniques	-3 572	-3 947
Autres charges et produits opérationnels	-568	-17
Résultat opérationnel courant	10 474	7 146
Autres charges et produits non courants	490	-1 334
Résultat opérationnel	10 964	5 812
Coût de l'endettement net	-8 764	-9 903
Impôt sur les résultats	-807	1 411
Quote-part du résultat net des entreprises associées et co-entreprises	118	136
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 511	-2 544
Dont Intérêts minoritaires	122	137
Dont Résultat net (part du groupe)	1 389	-2 681

(*) Depuis le 1^{er} décembre 2009, application de la norme IAS 23 relative à la capitalisation des frais financiers.

KAUFMAN & BROAD S.A.

Bilan consolidé* (en milliers d'euros)

*Non arrêté par le conseil d'administration et non audité

ACTIF	28/02/2010	30/11/2009
Ecart d'acquisitions	68 511	68 511
Immobilisations incorporelles	81 732	81 988
Immobilisations corporelles	6 114	5 930
Entreprises associées et co-entreprises	3 743	4 270
Autres actifs non courants	916	861
Impôt différé actif	791	952
Actif non courant	161 807	162 512
Stocks	260 095	295 741
Créances clients	162 857	203 770
Autres créances	182 001	182 923
Trésorerie	115 305	123 157
Paievements d'avance	934	1 378
Actif courant	721 192	806 969
Actifs destinés à la vente	31 431	30 292
TOTAL ACTIF	914 430	999 773

PASSIF	28/02/10	30/11/09
Capital social	5 612	5 612
Primes, réserves et autres	76 604	106 643
Résultat net consolidé	1 389	-29 812
Capitaux propres part du groupe	83 605	82 443
Intérêts minoritaires	3 794	6 526
Capitaux propres	87 399	88 969
Provisions pour risques et charges	24 650	26 498
Dettes financières non courantes (part > 1 an)	349 433	344 879
Passif non courant	374 083	371 377
Dettes financières (part < 1 an)	40 131	55 410
Fournisseurs	342 056	398 790
Autres dettes	68 921	83 260
Produits constatés d'avance	1 840	1 967
Passif courant	452 948	539 427
TOTAL PASSIF	914 430	999 773

KAUFMAN & BROAD S.A.

Informations complémentaires

	Maisons individuelles en village		
	T1 2010	T1 2009	T1 2008
Réservations nettes (en unités)	144	67	172
Réservations nettes (en milliers d'euros - TTC)	37 755	18 903	67 838
Backlog (en milliers d'euros - HT)	101 389	96 980	144 782
Backlog (en mois d'activité)	12,3	9,2	9,9
Livraisons (en LEU)	124	89	122

	Appartements		
	T1 2010	T1 2009	T1 2008
Réservations nettes (en unités)	1 073	908	1 150
Réservations nettes (en milliers d'euros - TTC)	229 493	155 350	241 637
Backlog (en milliers d'euros - HT)	698 894	741 686	1 054 062
Backlog (en mois d'activité)	13,0	13,4	12,9
Livraisons (en LEU)	980	1 009	1 324

	Immobilier d'entreprise		
	T1 2010	T1 2009	T1 2008
Réservations nettes (en m ²)	-	-	-
Réservations nettes (en milliers d'euros - TTC)	-	-	-
Backlog (en milliers d'euros - HT)	605	6 045	15 991