

Pour diffusion immédiate

## **Communiqué de presse - Kaufman & Broad met en place le refinancement de sa dette senior - Eléments de performance financière et opérationnelle du 1<sup>er</sup> trimestre 2014, estimés**

**Paris**, le 19 mars 2014 - Kaufman & Broad SA (la « **Société** ») annonce la conclusion d'un accord de refinancement de sa dette senior au moyen de la signature d'un nouveau contrat de Crédit Senior pour un montant total d'environ 200 000 000 d'euros en remplacement du contrat de Crédit Senior existant. Par ailleurs, la Société prévoit que son chiffre d'affaires pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2014 sera comparable avec celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

### **A propos du nouveau contrat de Crédit Senior**

La Société a décidé de procéder au remboursement de son contrat de Crédit Senior existant (*Senior Facilities Agreement*) en date du 9 juillet 2007 (tel que modifié), en concluant le 19 mars 2014 un nouveau contrat de Crédit Senior, dans l'objectif de renforcer sa structure financière, avec des établissements bancaires dirigés par Crédit Agricole Corporate & Investment Bank, en qualité de coordinateur global, concomitamment au lancement par son actionnaire de référence, la société Financière Gaillon 8 SA, du refinancement de l'intégralité de sa dette d'acquisition.

La mise en œuvre du nouveau contrat de Crédit Senior est conditionnée à la réalisation de ce refinancement par Financière Gaillon 8 SA.

Le nouveau contrat de Crédit Senior, dont la maturité est de 5 ans, comprend :

- une nouvelle ouverture de crédit revolving (*Revolving Credit Facility*) d'un montant maximum en principal de 50 000 000 euros ; et
- un nouveau Crédit Senior (*Senior Credit Facility*) composé d'une Tranche A (*Facility A*) d'un montant maximum en principal de 50 000 000 euros et d'une Tranche B (*Facility B*) d'un montant maximum en principal de 100 000 000 euros.

Les sûretés et garanties consenties au titre du nouveau contrat de Crédit Senior sont similaires à celles accordées dans le cadre du contrat de Crédit Senior existant.

La Société est le seul emprunteur au titre du nouveau contrat de Crédit Senior.

### *Amortissement*

Les prêts au titre de la Tranche A seront remboursables en 9 échéances d'une périodicité de 6 mois, à compter du 31 mars 2015. Les prêts au titre de la Tranche B seront remboursables à la date de maturité.

## *Intérêts*

Les prêts au titre du nouveau contrat de Crédit Senior porteront intérêt à un taux par an égal à l'EURIBOR augmenté d'une marge susceptible d'être réduite en fonction de l'évolution du ratio de dette nette totale sur EBITDA ou dans le cas où la Société bénéficie d'une notation minimale.

## *Remboursement anticipé*

Le nouveau contrat de Crédit Senior contient des cas usuels de remboursement anticipé, obligatoire et volontaire.

## *Engagements*

Le nouveau contrat de Crédit Senior prévoit certains engagements usuels, sous réserve d'exceptions, positifs et négatifs, adaptés à l'activité de la Société.

## *Engagements financiers*

Les engagements financiers comprennent notamment un ratio de dette nette totale sur EBITDA de 3.0 pour 1.0 et un ratio de dette nette totale sur fonds propres (*gearing*) de 1.0 pour 1.0.

De plus, à l'exception de certaines dettes autorisées, aucune dette contractée par la Société ou ses filiales (y compris au titre du panier de dette générale, du panier relatif aux engagements de location ou de crédit-bail financiers et du panier pour les lignes de crédit locales) ne doit augmenter le levier financier net total de la Société et de ses filiales (le « **Groupe Emprunteur** ») à 1.0x ou plus. En outre, toute acquisition future par la Société ou l'une de ses filiales doit respecter certaines conditions en plus de celles imposées par l'engagement de limitation de certains paiements (*restricted payment covenant*), en particulier un levier financier net total du Groupe Emprunteur devant être inférieur à 1.2x sur une base pro forma. De plus, toute distribution (autre que celles de la Société à ses actionnaires) est subordonnée au respect du test de levier financier total pour le Groupe Emprunteur (inférieur à 1.0x) sur une base pro forma, en plus des restrictions usuelles contenues dans l'engagement de limitation de certains paiements.

## *Couverture*

Au titre du nouveau contrat de Crédit Senior, la Société s'est engagée dans un délai de 90 jours à conclure un ou plusieurs contrats de couverture afin de se prémunir contre les variations de taux d'intérêts pour un montant correspondant à 50% du total des engagements au titre du nouveau contrat de Crédit Senior.

## **Eléments de performance financière et opérationnelle du 1<sup>er</sup> trimestre 2014**

Kaufman & Broad SA estime que son chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 sera comparable avec celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2013, qui s'établissait à 205 millions d'euros. La marge brute du trimestre clos le 28 février 2014 devrait être en retrait par rapport à celle du trimestre clos le 28 février 2013. Cette érosion anticipée de la marge brute est principalement due à quelques opérations de logements généralement anciennes en régions. Le chiffre d'affaires et la marge brute du 1<sup>er</sup> trimestre de la Société sont affectés par des variations saisonnières.

Nous avons reçu 1.085 réservations de Logement au cours du trimestre clos le 28 février 2014, comparables à celles du 1<sup>er</sup> trimestre 2013, qui atteignaient 1 083 réservations. Le nombre total de réservations en valeur a atteint 218,1 millions d'euros (TVA incluse) au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014, soit une augmentation de 24,1 millions d'euros ou 12,4%, par rapport à 194 millions d'euros (TVA incluse) pour le trimestre clos le 28 février 2013.

Nous prévoyons toujours que les niveaux historiquement bas de réservations auxquels le marché fait face depuis deux ans seront reflétés dans le résultat d'exploitation lié aux opérations Logement au titre de l'exercice clos au 30 novembre 2014. Nous notons également que le lancement de certains de nos programmes a été retardé, comme annoncé, en raison des élections municipales qui auront lieu en mars 2014.

Les données et informations figurant ci-dessus ont été préparées par la Société sur la base des informations disponibles et n'ont pas été revues ni auditées par ses commissaires aux comptes. Elles sont soumises aux risques et incertitudes des marchés et peuvent varier considérablement par rapport aux résultats effectifs qui seront publiés par la Société aux alentours du 24 avril 2014.

## **A propos de Kaufman & Broad SA**

Depuis plus de 40 ans, Kaufman & Broad conçoit, développe, fait construire 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.

Avertissement - Le présent document contient des informations prospectives. Celles-ci sont susceptibles d'être affectées par des facteurs, connus et inconnus, difficilement prévisibles et non maîtrisés par Kaufman & Broad SA, qui peuvent impliquer que les résultats diffèrent significativement des perspectives exprimées, induites ou prévues par les déclarations de la société. Ces risques comprennent notamment ceux qui sont énumérés sous la rubrique « Facteurs de Risques » du Document de Référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.14-0121 le 6 mars 2014.

Pour plus d'information sur Kaufman & Broad SA : [www.ketb.com](http://www.ketb.com).

### **Contacts**

Directeur Général Adjoint Finances  
Bruno Coche  
01 41 43 44 73  
[Infos-invest@ketb.com](mailto:Infos-invest@ketb.com)

### **Relation Presse**

Delphine Peyrat - Wise Conseil  
06 38 81 40 00  
[dpeyratstricker@wiseconseil.com](mailto:dpeyratstricker@wiseconseil.com)

## **Avertissement**

Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, de titres financiers aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays.

Le présent communiqué ne constitue ni ne fait partie d'aucune offre ou sollicitation d'achat ou de souscription de titres financiers dans laquelle, ou envers toute personne pour laquelle, une telle offre, sollicitation d'achat ou de souscription de titres financiers, ou de vente serait illégale. Les titres financiers mentionnés dans le présent communiqué n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrés conformément au Securities Act ou aux lois relatives aux titres financiers d'un autre Etat, et ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis sans enregistrement ou exemption d'enregistrement prévue par les exigences d'enregistrement conformément au Securities Act et aux lois Etatiques applicables aux titres financiers.

Le présent communiqué de presse ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'offre d'achat de tout titre financier décrit dans le présent communiqué, et ne constitue ni une offre de vente ou une sollicitation d'offre d'achat, ni une vente, de tout titre financier décrit dans le présent communiqué ou de tout autre titre financier dans tout pays où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale.

Ce communiqué ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'offre de vente ou de souscription de valeurs mobilières en France. Les titres financiers décrits dans le présent communiqué n'ont pas été offerts et ne seront pas offerts, directement ou indirectement, au public en France. Toute offre de titres financiers ou distribution de documents d'offre relatifs à ces titres ne sera proposée qu'aux (i) personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers et/ou (ii) investisseurs qualifiés agissant pour leur propre compte tels que définis aux articles L. 411-2 et D. 411-1 du Code monétaire et financier et conformément aux dispositions des articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code monétaire et financier.

Dans les Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive 2003/7/CE (telle que modifiée) (la « Directive Prospectus ») autres que la France, ce communiqué de presse et toute offre éventuelle sont destinés exclusivement aux personnes qui sont des « investisseurs qualifiés » et agissant pour leur propre compte au sens de la Directive Prospectus et de toute disposition prise en application de cette directive par l'Etat membre concerné.

Ce communiqué ne constitue pas une invitation à s'engager dans, et n'a pas pour objet d'encourager, une activité d'investissement, au sens de la Section 21 du Financial Services and Markets Act 2000, tel qu'amendé (« FSMA »). Ce document est exclusivement destiné (i) aux personnes qui se trouvent hors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement (*investment professionals*) au sens de l'article 19(5) du FSMA (Financial Promotion) Order 2005 (le « Règlement »), (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) du Règlement (sociétés à capitaux propres élevés, associations non immatriculées, etc.) et (iv) à toute autre personne à qui ce communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (toutes les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »). Les titres financiers décrits dans le présent document, sont uniquement destinés aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des titres financiers ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué de presse dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales et réglementaires en vigueur. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.

## Mise en garde sur les déclarations prospectives

Le présent document contient des objectifs et informations de nature prospective concernant la situation financière, les résultats opérationnels, les activités et la stratégie de développement de Kaufman & Broad SA. Ces objectifs et informations sont fondés sur des hypothèses qui peuvent s'avérer inexactes et sont, à ce titre, susceptibles d'être affectés par des facteurs, connus et inconnus, difficilement prévisibles et non maîtrisés par Kaufman & Broad SA, qui peuvent impliquer que les résultats diffèrent significativement des perspectives exprimées, induites ou prévues par les déclarations de la société. Ces facteurs comprennent notamment ceux qui sont énumérés sous la rubrique « Facteurs de Risques » du Document de Référence déposé par la Société auprès de l'Autorité des marchés financiers.

La diffusion de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis, au Canada, au Japon ou en Australie. Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis, de l'Australie, du Canada ou du Japon.