

RESULTATS ESTIMES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2006 [NON AUDITES]

- **Excellent niveau d'activité et de rentabilité au 1^{er} trimestre**
- **Confirmation des bonnes perspectives pour 2006 :**
 - **Réservations de logements : + 26% en valeur**
 - **Backlog Logement (carnet de commandes): + 38,8% en valeur**

Paris, le 22 mars 2006 - Kaufman & Broad S.A. a annoncé aujourd'hui ses résultats pour le 1er trimestre 2006 (du 1/12/05 au 28/02/06). Ces résultats sont présentés en normes IFRS, de même que la période de référence du 1^{er} trimestre 2005.

(en millions d'euros)	T1 2006	T1 2005	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	259,1	174,0	+48,9%
Marge Brute	60,9	42,5	+43,3%
Résultat opérationnel courant	29,8	19,7	+51,4%
Résultat net (pdg)	14,2	8,0	+77,4%
Résultat par action (€/a)	1,27	0,72	+77,4%
Gearing part du groupe (au 28/02)	79%	88%	- 9 pts

♦ **Activité**

- Le **chiffre d'affaires** du 1er trimestre 2006 s'élève à 259,1 millions d'euros (HT) contre 174,0 millions d'euros (HT) au 1er trimestre 2005. Il est constitué pour l'essentiel du chiffre d'affaires Logements, qui progresse de 50,5% à 252,8 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle d'activité **Appartements** s'établit à 193,5 millions d'euros, en hausse de 53,9%, tandis que le chiffre d'affaires des **Maisons Individuelles en Village** augmente de 40,5% à 59,3 millions d'euros. Au cours du 1er trimestre 2006, 1 498 logements (LEU) ont été livrés contre 1 051 logements (LEU) au cours du même trimestre de l'année précédente (+42,5%).

- Le chiffre d'affaires de l'activité **Showroom** s'élève à 4,3 millions d'euros contre 1,5 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2005.
- Les **réservations** de logements en **valeur** ont progressé de 26% pour s'établir à 366,7 millions d'euros (TTC) contre un montant de 291,0 millions d'euros (TTC) pour les réservations du 1er trimestre 2005. En **volume**, les **réservations** ont augmenté de plus de 15% au 1er trimestre 2006, passant de 1 534 au 1er trimestre de 2005 à 1 767 au cours du 1^{er} trimestre 2006.
- Les **réservations d'Appartements** ont progressé de 22% en valeur et de 8% en volume. Les **réservations de Maisons Individuelles en Village** ont augmenté de 46% en valeur et de 77% en volume.
- Les ventes en **Régions** restent à un niveau élevé et représentent 59,6% des réservations en valeur contre 63,7% au 1er trimestre 2005 et 46,5% au 1er trimestre 2004.

Commentant ces éléments d'activité, Guy Nafilyan, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad S.A., a déclaré : « *L'activité du premier trimestre s'est établie à un niveau élevé, soutenu par la croissance notable des réservations de Maisons Individuelles. Cette dernière provient essentiellement de l'Ile-de-France et de la région toulousaine, et illustre le positionnement solide de Kaufman & Broad sur les marchés profonds et à fort potentiel* ».

◆ **Eléments financiers**

- La **marge brute** progresse de 43,3% et s'élève à 60,9 millions d'euros. Le **taux de marge brute** s'établit à 23,5%, proche du niveau de 23,7% atteint sur l'ensemble de l'année 2005. Au 1er trimestre de 2005, il s'était établi à 24,4% du fait de la livraison de plusieurs programmes à marge brute particulièrement élevée.
- Le **résultat opérationnel courant** s'établit à 29,8 millions d'euros. La **marge opérationnelle** courante s'élève à 11,5%, en légère augmentation par rapport au 1er trimestre 2005 (11,3%). Le **résultat opérationnel** s'établit à 28,6 millions d'euros, en hausse de 48,9% par rapport à la même période de 2005.

- Le **coût de l'endettement net** s'établit à (4,7) millions d'euros, quasi-stable par rapport au 1^{er} trimestre 2005 où il était de (4,8) millions d'euros.

Le réaménagement, fin février, du crédit syndiqué de 150 à 300 millions d'euros sur cinq ans auprès de 13 banques européennes dans des conditions de financement favorables donne à la Société une plus grande flexibilité financière dans une période de croissance.

- Le **résultat net (part du groupe)** s'établit à 14,2 millions d'euros, en progression de 77,4% par rapport au 1^{er} trimestre 2005. Son rythme de progression, sensiblement supérieur à celui du résultat opérationnel, s'explique essentiellement par l'effet de la stabilisation du coût de l'endettement net.
- La structure financière reste solide avec des **capitaux propres part du groupe** en augmentation de 6,9% par rapport à fin novembre 2005, à 233,2 millions d'euros. Le **Gearing** s'établit à 79%, en baisse de 9 points par rapport à fin février 2005. Il reste globalement stable par rapport à fin novembre 2005.
- L'amélioration continue de la structure financière et de la rentabilité du Groupe a conduit Standard & Poor's à relever, début février, sa notation à BB+ sur la base « d'une croissance continue de l'activité et des résultats au cours des dernières années ainsi que d'un profil financier supérieur à la moyenne ». De même, Moody's a relevé sa notation de Ba3 à Ba2, faisant passer les perspectives de « stables » à « positives », sur la base de « solides performances opérationnelles et financières sur les deux dernières années ».

◆ Perspectives

- Le **backlog** (carnet de commandes) s'élève au 28 février 2006 à 1 015,4 millions d'euros (HT) contre 731,7 millions d'euros au 28 février 2005, soit une hausse de 38,8% en valeur et de 27% en volume ; il représente 10,1 mois d'activité (+ 0,8 mois par rapport au 1^{er} trimestre 2005).
- Au 28 février 2006, Kaufman & Broad comptait 246 programmes de logements en cours de commercialisation dont 71 en Ile-de-France et 175 en Régions, soit un total de 5 488 logements disponibles à la vente. Au prochain trimestre, 68ancements de programmes sont prévus (contre 58 à la même période l'an dernier) : 25ancements en Ile-de-France représentant 973 logements et 43ancements en Régions représentant 2 417 logements.

Comme il l'a déjà été annoncé le 2 mars dernier, le Conseil d'Administration de Kaufman & Broad S.A. proposera à la prochaine Assemblée Générale du 19 avril 2006 une division par deux du nominal de l'action, avec une date de prise d'effet dans les jours suivant cette assemblée.

- Par ailleurs, il proposera le versement d'un dividende net au titre de l'exercice 2005 de 1,80 euro par action sur la base du nominal actuel, soit 0,90 euro par action après division par deux du nominal. Ce niveau représente une hausse de 46,3% par rapport au dividende de l'exercice précédent.

Un acompte de 0,60 euro par action a été versé le 27 septembre 2005. La partie complémentaire du dividende 2005, soit 1,20 euro par action sur la base du nominal actuel et 0,60 euro par action après division par deux du nominal, sera mise en paiement le 2 mai prochain.

- Enfin, le Conseil a retenu le principe d'un acompte sur le dividende 2006 de 0,90 euro par action sur la base du nominal actuel, soit 0,45 euro par action après division par deux du nominal et du paiement de cet acompte en septembre 2006.

Commentant ces résultats, Guy Nafilyan, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad S.A., a déclaré : « *Nous sommes très satisfait des résultats du 1^{er} trimestre. S'il paraît difficile, aujourd'hui, de considérer que ce niveau de performance puisse caractériser l'ensemble de l'exercice, il est clair que la bonne tenue des indicateurs de réservations et de backlog ainsi que le maintien des excellents fondamentaux du marché du logement en France confirment la qualité de nos perspectives, et conduisent Kaufman & Broad à attendre une croissance du chiffre d'affaires supérieure à 15% sur l'ensemble de l'exercice 2006, ainsi que le maintien d'un taux de marge brute à un niveau élevé* ».

Depuis plus de 35 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 Finances & Stratégie

Philippe Misteli
01 41 43 44 05 – p.misteli@ketb.com

Relations Presse

Solange Stricker / Valérie Copé
01 40 71 32 73

Site : www.ketb.com

KAUFMAN & BROAD S.A.

Résultats estimés*

*Non arrêtés par le conseil d'administration et non audités (en milliers d'euros)

	T1 2006	T1 2005
Chiffre d'affaires	259 076	173 976
Coût des ventes	-198 212	-131 503
Marge brute	60 864	42 473
Charges commerciales	-7 878	-5 674
Charges administratives	-15 947	-10 820
Autres charges et produits d'exploitation	-7 251	-6 307
Résultat opérationnel courant	29 788	19 672
Autres produits et charges opérationnels	-1 146	-435
Résultat opérationnel	28 642	19 237
Coût de l'endettement net	-4 653	-4 760
Impôt sur les résultats	-7 823	-4 525
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	1 274	794
Résultat net de l'ensemble consolidé	17 440	10 746
Intérêts minoritaires	-3 257	-2 750
Résultat net (part du groupe)	14 183	7 996

EBITDA	30 569	20 420
Résultat par action	1,27	0,72

KAUFMAN & BROAD S.A.

Données financières estimées*

*Non arrêtées par le conseil d'administration et non auditées (en milliers d'euros)

ACTIF	28/02/06	30/11/05
Ecart d'acquisitions	73 014	73 014
Immobilisations incorporelles	195	152
Immobilisations corporelles	8 822	8 798
Immobilisations financières	4 511	4 137
Titres mis en équivalence	8 501	6 296
Autres actifs non courants	82 639	83 111
Actif non courant	177 682	175 508
Stocks	444 851	375 470
Créances clients	296 786	290 116
Autres créances	111 359	111 949
Trésorerie (y compris part des mino.)	25 853	59 761
Comptes de régularisations	1 238	1 729
Actif courant	880 087	839 025
TOTAL ACTIF	1 057 769	1 014 533

PASSIF	28/02/06	30/11/05
Capital social	5 681	5 681
Primes, réserves et autres	213 354	157 428
Acompte sur dividende	-	(6 406)
Résultat net consolidé	14 183	61 487
Capitaux propres part du groupe	233 218	218 190
Intérêts minoritaires	14 032	12 582
Provisions pour risques et charges	13 002	12 115
Dettes financières (part à plus d'un an)	195 222	201 481
Impôts différés passif	34 947	27 124
Passif non courant	243 171	240 720
Dettes financières (part à moins d'un an)	10 542	14 606
Fournisseurs	443 499	406 767
Autres dettes	109 608	118 017
Produits constatés d'avance	3 699	3 651
Passif courant	567 348	543 041
TOTAL PASSIF	1 057 769	1 014 533

Mis en forme

KAUFMAN & BROAD S.A.

Informations complémentaires

	Maisons individuelles en village		
	T1 2006	T1 2005	T1 2004
Réservations nettes (en unités)	276	156	212
Réservations nettes (en milliers d'euros - TTC)	73 734	50 444	59 726
Backlog (en milliers d'euros - HT)	149 195	98 922	73 993
Backlog (en mois d'activité)	7,4	6,8	5,3
Livraisons (en LEU)	217	168	173

	Appartements		
	T1 2006	T1 2005	T1 2004
Réservations nettes (en unités)	1 490	1 378	861
Réservations nettes (en milliers d'euros - TTC)	292 957	240 541	158 361
Backlog (en milliers d'euros - HT)	866 192	632 773	368 260
Backlog (en mois d'activité)	10,5	9,6	9,4
Livraisons (en LEU)	1 281	883	729

	Immobilier d'entreprise		
	T1 2006	T1 2005	T1 2004
Réservations nettes (en m²)	-	-	-
Réservations nettes (en milliers d'euros - TTC)	-	-	-
Backlog (en milliers d'euros - HT)	-	-	19 911