

KAUFMAN BROAD

COMMUNIQUE DE PRESSE

KAUFMAN & BROAD ENTRE SUR LE MARCHÉ DES RESIDENCES POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES

- **Entrée progressive au capital de Seniors Santé**
- **Impact financier net faible sur l'exercice 2007**
- **Excellentes perspectives de développements conjoints**
- **Renforcement significatif du potentiel de création de valeur**

Paris, le 27 avril 2007 – Kaufman & Broad S.A. annonce la signature d'un accord prévoyant son entrée dans le capital de Seniors Santé, opérateur reconnu du secteur des résidences pour personnes âgées dépendantes.

Cette prise de participation, à hauteur d'un tiers du capital, s'inscrit dans le cadre de la stratégie de Kaufman & Broad de développement de produits à haute valeur ajoutée sur des marchés sélectifs et en forte croissance.

Cette première prise de participation pourra être suivie, dans les mois à venir, d'une deuxième qui conduirait Kaufman & Broad à détenir la majorité du capital de Seniors Santé. L'impact financier net sur les comptes 2007 de Kaufman & Broad devrait être faible.

◆ **Le secteur de la dépendance pour personnes âgées : une demande en forte croissance sur les années à venir**

Le secteur de la dépendance pour personnes âgées est caractérisé par une demande en forte croissance du fait du vieillissement de la population, ainsi que d'une modification des styles de vie et de support familial.

Face à cette demande en croissance continue, l'offre d'hébergement médicalisée reste insuffisante, tant en ce qui concerne la création de lits nouveaux que la restructuration du parc existant.

Les acteurs du secteur de la dépendance pour personnes âgées sont, majoritairement, issus du secteur public ou du secteur associatif. Le secteur privé, qui représente aujourd'hui 20% du nombre des lits en France, s'est fortement développé au cours des dernières années. C'est sur lui que reposera sur les années à venir l'effort principal de mise à niveau de l'offre.

◆ **Seniors Santé : une vision avant-gardiste de la prise en charge de la dépendance liée au grand âge**

Dans ce marché qui exige une professionnalisation et une extension significatives de la gamme des services rendus, Seniors Santé a développé dès sa création une vision avant-gardiste de la prise en charge de la dépendance liée au grand âge.

L'ouverture, en 1995, de la maison de retraite de Mougins (Alpes-Maritimes) posait ainsi les bases de son futur développement. Celui-ci repose sur le respect simultané d'une culture médico-sociale (centrée sur le soin), hôtelière (centrée sur la qualité de l'hébergement, de la restauration et de l'animation) et domiciliaire (respect de l'intimité, dignité du résident).

Les établissements de Seniors Santé, qui sont majoritairement des EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), se présentent ainsi comme des lieux de vie où l'on soigne, plutôt que des lieux de soins où l'on vit.

Commentant cette prise de participation, Monsieur Christian NAU, Fondateur et Président de Seniors Santé, a déclaré : « *Grâce à Kaufman & Broad, Seniors Santé va pouvoir participer à la consolidation du secteur tout en gardant sa politique qualitative de la prise en charge des personnes âgées dépendantes ; l'objectif du Groupe restant par ailleurs de détenir en toute propriété les résidences réalisées.* »

◆ **Des perspectives de développements conjoints sur le moyen terme**

Kaufman & Broad permettra à Seniors Santé d'accélérer significativement son développement, en mettant à sa disposition son expertise en matière immobilière ainsi que ses capacités de financement. En particulier, le nombre de lits (720) actuellement autorisé ou exploité devrait rapidement doubler.

Dans le même temps, Seniors Santé apportera à Kaufman & Broad un complément important dans son offre aux municipalités, de plus en plus désireuses de proposer à leurs concitoyens une gamme étendue de services.

Commentant cette prise de participation, Guy Nafilyan, Président Directeur Général de Kaufman & Broad S.A., a déclaré : « *Nous sommes heureux de contribuer à l'accélération du développement de cette entreprise qui présente de nombreux points communs avec Kaufman & Broad : une implantation géographique privilégiant l'Ile-de-France ainsi que les bordures méditerranéenne et atlantique et un positionnement sélectif, proposant des services de haute et constante qualité. Par cette entrée au capital de Seniors Santé, Kaufman & Broad concrétise une démarche stratégique majeure qui accroît de façon significative son potentiel de création de valeur* ».

Depuis près 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 & Stratégie

Philippe Misteli

01 41 43 44 05

p.misteli@ketb.com

Relations Presse

Valérie Copé

01 40 71 32 84

v.cope@solange-stricker.com

Site : www.ketb.com