

Communiqué de presse

Paris, le 15 avril 2015

RESULTATS DU 1^{ER} TRIMESTRE 2015

NON ARRÊTÉS PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET NON AUDITÉS

◆ Principaux éléments d'activité commerciale

- ✓ Réservations Logement :
1 183 logements : +9,0%
- ✓ Réservations en valeur y compris Immobilier d'entreprise :
223,5 M€ (TTC), +2,0%

◆ Principaux éléments financiers

- ✓ Chiffre d'affaires :
210,9 M€ vs 205,2 M€ au T1 2014
- ✓ Marge brute
40,1 M€ vs 38,5 M€ au T1 2014
- ✓ Résultat net - part du groupe :
6,4 M€ vs 6,2 M€ au T1 2014
- ✓ Trésorerie nette :
29,3 M€ vs 2,1 M€ à fin 2014

◆ Principaux indicateurs de développement

- ✓ Backlog global :
1 136,5 M€ (+13,3 % vs T1 2014)
Dont Logement :
991,5 M€ (+3,9% vs T1 2014)
- ✓ Portefeuille foncier Logement :
19 219 lots (+8,6% vs fin 2014)

- Portefeuille foncier Logement : +8,6%
- Backlog global : +13,3%
- Retour significatif des investisseurs particuliers
- Concrétisation d'un partenariat KB-SNI avec plus de 400 logements intermédiaires sous option

Kaufman & Broad SA annonce aujourd'hui ses résultats pour le 1^{er} trimestre de l'exercice 2015 (du 1^{er} décembre 2014 au 28 février 2015). Nordine Hachemi, Président-Directeur Général de Kaufman & Broad, a notamment déclaré :

« Les résultats du 1^{er} trimestre confirment la dynamique de développement dans laquelle Kaufman & Broad s'est engagé il y a 18 mois.

Dans le Logement, le portefeuille foncier a progressé de près de 9% par rapport à fin novembre 2014 pour atteindre 19 200 lots. Comme annoncé fin janvier, le rythme des lancements commerciaux a continué d'être soutenu avec un taux d'écoulement supérieur à 35%, les réservations en volume progressant de 9%.

La part des particuliers-investisseurs dans les réservations en valeur est passée de 33% à 50%, soulignant l'efficacité du dispositif d'accompagnement fiscal dans un environnement de taux d'intérêt très attractifs.

Par ailleurs, Kaufman & Broad a confirmé sa capacité à adapter son offre aux évolutions du marché en signant avec le groupe SNI (filiale de la Caisse des Dépôts) un protocole de partenariat sur le Logement intermédiaire, représentant un potentiel de plus de 400 réservations à ce jour.

Dans le métier de l'Immobilier d'entreprise, Kaufman & Broad a remporté un important appel d'offres pour un ensemble de bureaux et de commerces de 70 000 m² dans le quartier Paris Rive Gauche. Quant à l'activité Logistique, elle est conforme aux objectifs fixés.

La structure financière a continué de s'améliorer avec notamment une hausse de 27 millions d'euros de la trésorerie nette positive.

En ce début d'exercice, les tendances observées permettent de confirmer les perspectives annuelles.»

◆ Activité commerciale

✓ Pôle Logement

Au 1^{er} trimestre 2015, les réservations de logements en volume s'établissent à 1 183 logements, soit une hausse de 9,0% par rapport au 1^{er} trimestre 2014.

En valeur, les réservations de logements s'élèvent à 189,4 millions d'euros (TTC), en baisse de 13,1% par rapport à la même période de 2014 du fait de la hausse de la part des résidences gérées dans les réservations. Toutefois, cette baisse ne devrait pas être représentative de l'évolution de l'activité commerciale sur l'ensemble de l'exercice.

Au cours du 1^{er} trimestre 2015, 1 158 appartements ont été réservés pour 182,1 millions d'euros (TTC), soit une hausse de 10,1% en volume. Les réservations de maisons individuelles en village s'établissent à 25 unités, à comparer à 33 unités au 1^{er} trimestre 2014 (7,3 millions d'euros (TTC) contre 10,2 millions d'euros (TTC) au 1^{er} trimestre 2014).

Répartition de la clientèle

Sur l'ensemble du 1^{er} trimestre 2015, les réservations en valeur réalisées auprès des investisseurs ont progressé de 16,6 points par rapport au 1^{er} trimestre 2014, à 50,0% (dont 41,3% dans le cadre du dispositif « Pinel »). Les réservations des accédants représentent 32,3% dont 22,6% auprès des primo-accédants et 9,7% auprès des seconds accédants. La part des réservations en bloc s'établit à 17,7% contre 20,1% au 1^{er} trimestre 2014, notamment du fait des résidences gérées.

✓ Pôle Immobilier d'entreprise

Au 1^{er} trimestre 2015, le pôle Immobilier d'entreprise a enregistré un chiffre d'affaires de 34,1 millions d'euros (TTC). Les travaux de construction de l'immeuble « YOU » (9 300 m²), situé dans l'EcoQuartier - Île Seguin - Rives de Seine à Boulogne-Billancourt et vendu en l'état futur d'achèvement fin 2013 à Boursorama pour son futur siège social, sont en cours.

Kaufman & Broad a également obtenu les permis de construire sur des projets de taille significative à Paris et dans les Hauts-de-Seine, représentant près de 32 000 m² de bureaux.

Par ailleurs, Kaufman & Broad a remporté un important appel d'offres pour un ensemble de bureaux et de commerces de 70 000 m² dans le quartier Paris Rive Gauche.

Concernant l'activité logistique, 43 000 m² sont actuellement en cours de commercialisation et un permis de construire pour réaliser une plateforme de plus de 100 000 m² a été obtenu au cours du 1^{er} trimestre.

✓ Indicateurs avancés de l'activité commerciale et développement

Au 28 février 2015, le backlog Logement s'établit à 991,5 millions d'euros (HT), soit 13 mois d'activité. Le backlog Immobilier d'entreprise s'établit à 145,0 millions d'euros (HT). A la même date, Kaufman & Broad comptait 170 programmes de logements en cours de commercialisation, représentant 3 728 logements, à comparer à 175 programmes pour 3 507 logements à fin février 2014.

Le portefeuille foncier représente 19 450 lots, soit un chiffre d'affaires potentiel correspondant à plus de trois ans d'activité. Il est en progression de 7,9% par rapport à celui de fin novembre 2014.

Au 2^e trimestre 2015, le groupe prévoit de lancer 37 nouveaux programmes dont 13ancements en Île-de-France représentant 1 149 lots et 24ancements en Régions représentant 1 832 lots.

◆ Résultats financiers



✓ **Activité**

Le chiffre d'affaires global s'établit à 210,9 millions d'euros (HT), en progression de 2,8% par rapport au 1^{er} trimestre 2014.

Le chiffre d'affaires Logement s'élève à 181,4 millions d'euros (HT), contre 198,4 millions d'euros (HT) au 1^{er} trimestre 2014. Il représente 86,0% du chiffre d'affaire du groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Appartements est en recul de 5,0% comparé au 1^{er} trimestre 2014 et s'établit à 167,8 millions d'euros (HT). Le chiffre d'affaires de l'activité Maisons individuelles en village s'établit à 13,6 millions d'euros (HT), contre 21,9 millions d'euros (HT) au 1^{er} trimestre 2014.

Le chiffre d'affaires Immobilier d'entreprise enregistre une hausse de 22,7 millions d'euros pour s'établir à 28,0 millions d'euros (HT) au 1^{er} trimestre 2015. Les autres activités dégagent un chiffre d'affaires stable par rapport au 1^{er} trimestre 2014, à 1,5 million d'euros (HT).

✓ **Eléments de rentabilité**

La marge brute s'élève à 40,1 millions d'euros, à comparer à 38,5 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2014. Le taux de marge brute s'établit à 19,0%, contre 18,7% à la même période de 2014.

Les charges opérationnelles courantes s'élèvent à 27,2 millions d'euros (12,9% du chiffre d'affaires), contre 27,3 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2014 (13,3% du chiffre d'affaires).

Le résultat opérationnel courant s'établit à 12,9 millions d'euros, à comparer à 11,2 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2014. Le taux de marge opérationnelle courante s'élève à 6,1% contre 5,5% sur le 1^{er} trimestre 2014.

Le résultat net - part du groupe ressort à 6,4 millions d'euros, en légère progression par rapport au 1^{er} trimestre 2014 (6,2 millions d'euros).

✓ **Structure financière et liquidité**

La dette financière nette a été réduite de 96,0 millions d'euros par rapport à fin février 2014, et fait ainsi ressortir une trésorerie nette de 29,3 millions d'euros au 28 février 2015.

Au 28 février 2015, la trésorerie active (disponibilités et valeurs mobilières de placement) s'établit à 177,7 millions d'euros, à comparer à 150,0 millions d'euros au 30 novembre 2014.

Le besoin en fonds de roulement s'établit à 90,9 millions d'euros (8,3% du chiffre d'affaires sur 12 mois glissants), à comparer à 108,4 millions d'euros au 30 novembre 2014 (10,0% du chiffre d'affaires).

Un acompte de 0,68 euro par action sur le dividende de 1,36 euro qui sera proposé à l'Assemblée Générale du 16 avril prochain a été versé le 18 mars pour un montant total de 14,0 millions d'euros.

Ce communiqué est disponible sur le site www.ketb.com

- ◆ **Prochaine date d'information périodique :**
8 juillet 2015 : Résultats 1^{er} semestre 2015 (après Bourse)

Contacts

Directeur Général Adjoint Finances

Bruno Coche
01 41 43 44 73

Infos-invest@ketb.com

Relations Presse

Camille Petit
Burson-Marsteller
01 56 03 12 80

contact.presse@ketb.com

- ◆ **A propos de Kaufman & Broad** - 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 KBSA, 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 le 31 mars 2015 auprès de l'AMF sous le numéro D.15-0258.

◆ Glossaire

Réservations : mesurées en volume (Units ou Unités) et en valeur, elles sont le reflet de l'activité commerciale du groupe. Leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire à la transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes d'appartements incluant des immeubles mixtes (appartements, locaux d'activité, commerce, bureau), toutes les surfaces sont converties en équivalents logements.

Units : les Units ou Unités permettent de définir le nombre de logements ou d'équivalent logement (pour les programmes mixtes) d'un programme donné. Le nombre d'Units des équivalents logements se détermine en rapportant la surface par type (locaux d'activité, commerce, bureau) à la surface moyenne des logements précédemment obtenue.

LEU : les LEU (Logements Equivalent Unités livrés) sont le reflet direct de l'activité. Le nombre de « LEU » est égal au produit (i) du nombre de logements d'un programme donné pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé et (ii) du rapport entre le montant des dépenses foncières et des dépenses de construction engagées par le groupe sur ledit programme et le budget total des dépenses dudit programme.

Taux d'écoulement : représente le nombre de réservations rapporté à la moyenne de l'offre commerciale de la période.

Offre commerciale : elle est représentée par la somme du stock de logements disponibles à la vente à la date considérée, c'est-à-dire la totalité des logements non réservés à cette date (déduction faite des tranches commerciales non ouvertes).

Marge brute : correspond au chiffre d'affaires diminué du coût des ventes. Le coût des ventes est notamment constitué du prix des terrains, des coûts fonciers qui y sont rattachés et des coûts de construction.

Backlog : également appelé carnet de commandes, il est une synthèse à un moment donné qui permet d'estimer le chiffre d'affaires à venir dans les prochains mois.

Portefeuille foncier : représente l'ensemble des terrains pour lesquels tout engagement (promesse de vente, ...) a été signé.

ANNEXES

◆ Données financières

Principales données consolidées

<i>En milliers d'euros</i>	T1 2015	T1 2014 retraité **
Chiffre d'affaires	210 905	205 197
- Dont Logements	181 356	198 372
- Dont Immobilier d'entreprise	28 033	5 323
- Dont Autres	1 517	1 502
Marge brute	40 053	38 453
<i>Taux de marge brute (%)</i>	19,0%	18,7%
Résultat opérationnel courant	12 885	11 199
<i>Marge opérationnelle courante (%)</i>	6,1%	5,5%
Résultat net (pdg)	6 443	6 180
Résultat net (pdg) par action (€/a) *	0,30	0,29

* Basé sur le nombre de titres composant le capital social de Kaufman & Broad .SA, soit 21 584 658 actions

** Comptes retraités suite à un changement de méthode comptable : constatation en charges opérationnelles des frais de commercialisation des bureaux de vente et zones modèles précédemment constatés en coût des ventes.

Compte de résultat consolidé*

<i>En milliers d'euros</i>	T1 2015	T1 2014 retraité **
Chiffre d'affaires	210 905	205 197
Coût des ventes	- 170 852	- 166 743
Marge brute	40 053	38 453
Charges commerciales	- 5 766	- 6 602
Charges administratives	- 12 571	- 12 134
Charges techniques et services après- vente	- 4 398	- 4 444
Charges développement et programmes	- 4 433	- 4 074
Résultat opérationnel courant	12 885	11 199
Autres charges et autres produits non courants	-	135
Résultat opérationnel	12 885	11 335
Coût de l'endettement financier net	-139	236
Autres charges et produits financiers	-	-
Impôt sur les résultats	- 3 093	- 3 238
Quote-part dans les résultats des entreprises associées et co-entreprises	630	305
Résultat net de l'ensemble consolidé	10 283	8 637
Participations ne donnant pas le contrôle	3 840	2 457
Résultat net (part du groupe)	6 443	6 180

* Non arrêté par le Conseil d'Administration et non audité

** Comptes retraités suite à un changement de méthode comptable : constatation en charges opérationnelles des frais de commercialisation des bureaux de vente et zones modèles précédemment constatés en coût des ventes.

Bilan consolidé*

En milliers d'euros

28 fév. 2015

30 nov. 2014
retraité **

ACTIF

Ecarts d'acquisitions	68 511	68 511
Immobilisations incorporelles	84 221	85 075
Immobilisations corporelles	5 154	4 323
Entreprises associées et co-entreprises	9 182	11 376
Autres actifs financiers non courants	2 146	1 843
Actif non courant	169 214	171 127
Stocks	303 175	320 540
Créances clients	291 711	336 561
Autres créances	127 556	176 606
Trésorerie et équivalents de trésorerie	177 696	149 993
Paiements d'avance	1 414	1 437
Actif courant	901 551	985 135
TOTAL ACTIF	1 070 765	1 156 262

PASSIF

Capital social	5 612	5 612
Primes, réserves et autres	200 771	163 410
Résultat net part du groupe	6 443	37 930
Capitaux propres part du groupe	212 826	206 952
Participations ne donnant pas le contrôle	10 528	8 667
Capitaux propres	223 354	215 620
Provisions non courantes	21 581	21 486
Emprunts et autres passifs financiers non courants (part > 1 an)	136 042	135 815
Impôt différé passif	43 593	42 303
Passif non courant	201 216	199 604
Provisions courantes	883	2 168
Autres passifs financiers courants (part < 1 an)	12 351	12 101
Fournisseurs	558 359	618 201
Autres dettes	72 753	106 858
Encaissements d'avance	1 848	1 709
Passif courant	646 194	741 038
TOTAL PASSIF	1 070 765	1 156 262

* Non arrêté par le Conseil d'Administration et non audité

** Comptes retraités suite à un changement de méthode comptable : constatation en charges opérationnelles des frais de commercialisation des bureaux de vente et zones modèles précédemment constatés en coût des ventes.

◆ Données opérationnelles

Logement	1^{er} trimestre 2015	1^{er} trimestre 2014
Chiffre d'affaires (M€, HT)	181,4	198,4
- <i>Dont Appartements</i>	167,8	176,5
- <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	13,6	21,9
Livraisons (LEU)	1 142	1 212
- <i>Dont Appartements</i>	1 090	1 135
- <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	52	77
Réservations nettes (en nombre)	1 183	1 085
- <i>Dont Appartements</i>	1 158	1 052
- <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	25	33
Réservations nettes (M€, TTC)	189,4	218,1
- <i>Dont Appartements</i>	182,1	207,9
- <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	7,3	10,2
Offre commerciale fin de période (en nombre)	3 728	3 507
Backlog fin de période		
- En valeur (M€, HT)	991,5	954,6
· <i>Dont Appartements</i>	947,9	873,5
· <i>Dont Maisons individuelles en village</i>	43,6	81,1
- En mois d'activité	13,1	11,8
Portefeuille foncier fin de période	19 219	18 233

Immobilier d'entreprise	1^{er} trimestre 2015	1^{er} trimestre 2014
Chiffre d'affaires (M€, HT)	28,0	5,3
Réservations nettes (M€, TTC)	34,1	0,6
Backlog fin de période (M€, HT)	145,0	47,6