

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Rapport d'activité 2016

- Chiffre d'affaires 2016 en hausse: 661,5 m€ + 31% vs 2015
- Activité commerciale soutenue
 - Réservations résidentielles: 853 m€ + 9% vs 2015
 - Immobilier d'entreprise: 76 m€
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : 1 152 m€ + 22% vs 31-12-2015
20 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 3 546 m€ + 20% vs 31-12-2015

PARIS, JEUDI 2 FEVRIER 2017 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son rapport d'activité 2016.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	2016	2015	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	661,5	505,9	31%
Réservations (TTC)	929	781	19%

	31-12-2016	31-12-2015	Variation
Carnet de commandes (HT)	1 152	944	22%
Portefeuille foncier (HT)	3 546	2 954	20%

CHIFFRE D'AFFAIRES

En 2016, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 661,5 millions d'euros, en progression de 155,6 millions d'euros, soit +31%, par rapport à 2015.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2016	2015	Variation
France	449,6	314,2	43%
Espagne	65,6	59,0	11%
Allemagne	121,2	128,0	-5%
Dont Concept Bau	36,8	47,4	-22%
Dont Zapf	84,4	80,6	5%
TOTAL RESIDENTIEL	636,4	501,2	27%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	25,1	4,7	434%
TOTAL	661,5	505,9	31%

En France, le chiffre d'affaires dégagé par **l'immobilier résidentiel** en 2016 s'établit à 449,6 millions d'euros, soit une hausse de 43% par rapport à l'exercice 2015. Celle-ci est liée à l'accroissement de l'activité commerciale et du carnet de commandes observé l'an dernier.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 65,6 millions d'euros, contre 59 millions d'euros en 2015. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 273 logements en 2016, contre 332 appartements, de plus faible prix unitaire moyen, achevés et livrés en 2015.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 36,8 millions d'euros, pour 38 logements livrés, contre 47,4 millions d'euros et 88 livraisons en 2015.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 84,4 millions d'euros, contre 80,6 millions d'euros en 2015. Ce chiffre d'affaires ne représente désormais plus que l'activité Garages, avec environ 15.400 unités livrées au cours de l'année écoulée.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** résulte essentiellement de l'avancement du chantier de l'immeuble CASDEN situé à Champs sur Marne.

ACTIVITE COMMERCIALE

En résidentiel, le montant total des réservations s'élève à 853 millions d'euros en 2016, en progression de 9% par rapport à l'exercice 2015. Au cours de l'année écoulée, les réservations ont porté sur 3 394 appartements et maisons, contre 3 088 en 2015.

MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS ET BUREAUX

En millions d'euros TTC	2016	2015	Variation
France	692	559	24%
Dont particuliers	585	423	38%
Dont ventes en bloc	107	136	-21%
Espagne	104	112	-7%
Allemagne	57	108	-47%
Dont Concept Bau	57	95	-40%
Dont Zapf	0	13	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	853	779	9%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	76	2	ns
TOTAL	929	781	19%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 692 millions d'euros, représentant 2 910 logements, contre 559 millions d'euros et 2 400 logements en 2015, soit une hausse de 24% en valeur et de 21% en volume. Cette progression des ventes entre les deux exercices résulte principalement d'une accélération des rythmes d'écoulement.

Les ventes aux particuliers représentent près de 85% des réservations, le solde de 15% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 33% des ventes au détail de 2016, contre 34% en 2015.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 104 millions d'euros, soit 381 unités vendues, contre 112 millions d'euros et 469 unités en 2015. Sept programmes ont été lancés en commercialisation en Espagne au cours de l'exercice 2016.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 57 millions d'euros, soit 103 unités vendues, contre 95 millions d'euros et 160 unités en 2015. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 550k€) du fait de leurs localisations centrales.

Zapf n'a pris aucune commande de maisons à construire en 2016 du fait de la fermeture de son activité Zapf Bau. Les prises de commandes de garages ne sont pas présentées dans le tableau ci-dessus car celui-ci ne reflète que l'activité immobilière du Groupe.

Au deuxième semestre 2016, l'activité **Immobilier d'entreprise** a enregistré des commandes à hauteur de 76 millions d'euros. Ce montant inclut la quote-part LNC de 20% du prix de l'immeuble « White » situé à Montrouge, qui a fait l'objet d'une prise à bail par l'INSEE (effective au S2 2017), assortie d'une option d'achat. Un immeuble de 8.300m², situé à Champs sur Marne à proximité du Siège CASDEN, a également fait l'objet d'une promesse de vente avec un utilisateur public.

CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2016, le carnet de commandes s'élève à 1 152 millions d'euros, en hausse de 22% par rapport à fin 2015.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 20 mois d'activité.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2016	31-12-2015	Variation
France	717	598	20%
Espagne	179	150	19%
Allemagne	168	153	10%
Dont Concept Bau	135	114	18%
Dont Zapf	33	39	-15%
TOTAL RESIDENTIEL	1 064	901	18%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	88	43	105%
TOTAL	1 152	944	22%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 20% à 717 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 179 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 774 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 135 millions d'euros, représentant le prix de 246 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 33 millions d'euros au 31 décembre 2016, représentant le prix d'environ 6 500 garages à livrer.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente le chiffre d'affaires non encore dégagé du programme « White » à Montrouge (en quote-part LNC de 20%), ainsi que celui des deux immeubles de Champs sur Marne.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2016, le portefeuille foncier LNC s'établit à 3 546 millions d'euros, en hausse de 20% par rapport à celui de fin 2015.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 379 millions d'euros au 31 décembre 2016, contre 2 654 millions d'euros à fin 2015. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente environ 5 années d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2016	31-12-2015	Variation
France	2 860	2 365	21%
Espagne	137	89	54%
Allemagne	382	200	91%
Dont Concept Bau	382	200	91%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	3 379	2 654	27%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	167	300	-44%
TOTAL	3 546	2 954	20%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 860 millions d'euros, en progression de 21% par rapport au 31 décembre 2015. Au 31 décembre 2016, il représente 14 561 logements, contre 11 675 logements à fin 2015.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 137 millions d'euros, contre 89 millions d'euros à fin 2015. Il représente 553 logements, contre 333 en début d'année, progression permise par la maîtrise de 8 terrains au cours de l'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 382 millions d'euros au 31 décembre 2016, soit 816 logements, contre 200 millions d'euros et 421 logements à fin 2015. En 2016, Concept Bau a maîtrisé trois nouveaux terrains, représentant 491 logements à vendre.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 167 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de quatre programmes non encore vendus, situés l'un à Chatenay-Malabry (« Le Trisalys »), et le reste dans la région de Marne la Vallée.

PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes et son portefeuille foncier en progression, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les semestres à venir, dans un contexte de marché favorable. En France, marché stratégique où se concentre près de 85% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats 2016 : jeudi 30 mars 2017 (avant l'ouverture de NYSE-Euronext Paris)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, fondée par **Olivier Mitterrand**, est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux, en France et dans deux pays européens.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 75.000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans six des principales agglomérations du pays, ainsi que la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Les Nouveaux Constructeurs est coté sur NYSE-Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208). Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/informations-financieres/communiqués-de-presse.html>.

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs

Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq
Directeur Délégué Finances
Tél : 01 55 60 45 45
Courriel : palecocq@LNC.fr

Relations Media

Les Nouveaux Constructeurs

Marie Mitterrand
Responsable de la Communication
Tél : 01 77 45 37 70 / 06 25 93 84 41
Courriel : mariemitterrand@LNC.fr

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	142,2	172,0	193,0	256,6
France (Immobilier d'entreprise)	1,1	3,6	8,1	17,0
Espagne	28,7	30,3	2,3	63,3
Allemagne (Concept Bau)	3,7	43,7	26,4	10,4
Allemagne (Zapf Garages)	33,8	46,8	33,5	50,9
Total	209,5	296,4	263,3	398,2

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2016	2015	Variation
France ⁽¹⁾	238	233	+2%
Espagne ⁽²⁾	272	239	+14%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	551	592	-7%

(1) y compris TVA de 20% ou 5,5% (2) y compris TVA Accession de 10% (3) pas de TVA

NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre de logements	2016	2015	Variation
France	2 910	2 400	+21%
Espagne	381	469	-19%
Allemagne (Concept Bau)	103	160	-36%
Allemagne (Zapf Bau)	0	59	-100%
Total	3 394	3 088	+10%

SERIE ANNUELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES DE LOGEMENTS-BUREAUX PAR POLE

En millions d'euros TTC	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	236	323	320	372
France (Immobilier d'entreprise)	2	0	0	76
Espagne	51	61	43	61
Allemagne (Concept Bau)	50	45	32	25
Allemagne (Zapf-hors Garages)	11	2	0	0
Total	350	431	395	534

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	507	598	668	717
France (Immobilier d'entreprise)	46	43	35	88
Espagne	124	150	187	179
Allemagne (Concept Bau)	112	114	120	135
Allemagne (Zapf)	58	39	43	33
Total	847	944	1 053	1 152

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre de logements	31-12-2016	31-12-2015	Variation
France	14 561	11 675	+25%
Espagne	553	333	+66%
Allemagne (Concept Bau)	816	421	+94%
Total	15 930	12 429	+28%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	2 279	2 365	2 445	2 860
France (Immobilier d'entreprise)	196	300	300	167
Espagne	97	89	112	137
Allemagne (Concept Bau)	190	200	298	382
Total	2 762	2 954	3 155	3 546

AVERTISSEMENT

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel, réglementaire et à la réalisation de programmes d'investissements et de cessions. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits aux pages 128-135 du Rapport Financier Annuel 2015 puissent avoir un impact sur les activités de LNC SA et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. La société ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour sur ces éléments sous réserve du respect des principes de l'information permanente prévus aux articles 221-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF.