

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Activité au 30 juin 2014

- Chiffre d'affaires S1 2014 : 219,2 m€ - 14% vs S1 2013
 - Faiblesse des livraisons à Munich en 2014
 - Baisse de l'activité en Immobilier d'entreprise
- Légère progression de l'activité commerciale
 - Réservations: 288 m€ + 5% vs S1 2013
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : 724 m€ + 11% vs 31-12-2013
15 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 2 308 m€ + 2% vs 31-12-2013

PARIS, JEUDI 31 JUILLET 2014 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son activité semestrielle au 30 juin 2014.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	S1 2014	S1 2013	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	219,2	255,7	-14%
Réservations (TTC)	288	273	5%

	30-06-2014	31-12-2013	Variation
Carnet de commandes (HT)	724	652	11%
Portefeuille foncier (HT)	2 308	2 254	2%

CHIFFRE D'AFFAIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2014, LNC applique la norme IFRS 11, relative aux partenariats. Cette norme ne permet plus de consolider les SCI contrôlées conjointement avec d'autres promoteurs (« co-promotions ») selon la méthode de l'intégration proportionnelle, et impose à la place d'utiliser la méthode de mise en équivalence. Ceci conduit à ne plus consolider le chiffre d'affaires des SCI concernées. Ce changement de méthode a nécessité de retraiter le chiffre d'affaires publié en 2013, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Ceci étant précisé, au 30 juin 2014, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 219,2 millions d'euros, en retrait de 36,5 millions d'euros, soit -14%, par rapport au 1^{er} semestre 2013 retraité.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2014	S1 2013 retraité (*)	S1 2013 publié	Variation
France	150,9	138,0	150,7	9%
Espagne	14,3	2,1	2,1	ns
Allemagne	52,0	97,7	97,7	-47%
Dont Concept Bau	7,4	42,0	42,0	-82%
Dont Zapf	44,6	55,7	55,7	-20%
TOTAL RESIDENTIEL	217,2	237,8	250,5	-9%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	2,0	17,9	17,9	-89%
TOTAL	219,2	255,7	268,4	-14%

(*) : Consolidation par mise en équivalence des SCI en contrôle conjoint (« co-promotions »)

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** du 1^{er} semestre 2014 s'établit à 150,9 millions d'euros, en progression de 9% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 14,3 millions d'euros, contre 2,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013. Au cours de la période, Premier España a conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'anciens actifs relatifs à deux opérations gelées à Barcelone pour 8,8 millions d'euros. Le reste du chiffre d'affaires, soit 5,5m€, correspond à la livraison de 35 logements.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 7,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de 23 logements. Au premier semestre 2013, Concept Bau avait livré 129 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 44,6 millions d'euros, contre 55,7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013. L'activité Garages représente 38,6 million d'euros, soit 86% du total, avec près de 7.000 unités livrées (vs 35,9m€ au S1 2013). L'activité Bau dégage 6 millions d'euros de chiffre d'affaires, correspondant à la livraison de 31 maisons (vs 19,8m€ au S1 2013).

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** est en net repli du fait de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne qui a été livré au 4^{ème} trimestre 2013.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 288 millions d'euros au 1^{er} semestre 2014, en légère progression de 5% par rapport au 1^{er} semestre 2013. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 1 170 appartements et maisons, contre 1 134 au 1^{er} semestre 2013.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	S1 2014	S1 2013	Variation
France	223	213	5%
Dont particuliers	186	207	-10%
Dont ventes en bloc	37	6	ns
Espagne	27	26	4%
Allemagne	37	32	16%
Dont Concept Bau	30	20	50%
Dont Zapf (hors activité garages)	7	12	-42%
TOTAL RESIDENTIEL	287	271	6%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1	2	ns
TOTAL	288	273	5%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 223 millions d'euros, représentant 952 logements, contre 213 millions d'euros et 886 logements au cours du 1^{er} semestre 2013, soit une hausse de 5% en valeur et de 7% en volume.

Au cours des 6 premiers mois de l'exercice, la société a réalisé 25ancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 14 au premier semestre 2013.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% des réservations, le solde de 17% étant constitué des ventes en bloc à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 20% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2014, soit le même ratio qu'au premier semestre 2013.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 27 millions d'euros, soit 126 unités vendues, contre 26 millions d'euros et 135 unités au 1^{er} semestre 2013. Elles portent essentiellement sur les nouveaux programmes à prix maîtrisés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 30 millions d'euros, soit 53 unités vendues, contre 20 millions d'euros et 39 unités au 1^{er} semestre 2013. D'importantsancements commerciaux sont prévus au cours du 2^{ème} semestre 2014.

Après avoir repris une activité commerciale en 2013, avec 84 réservations au cours de l'année, **Zapf Bau** a enregistré 39 nouvelles réservations de maisons à construire au cours du premier semestre 2014.

Les réservations de l'activité **Immobilier d'entreprise** correspondent à la vente au détail de l'immeuble de bureaux de Chatenay-Malabry.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2014, le carnet de commandes s'élève à 724 millions d'euros, en hausse de 11 % par rapport au 31 décembre 2013.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 15 mois d'activité.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	511	498	3%
Espagne	104	84	24%
Allemagne	109	69	58%
Dont Concept Bau	56	34	65%
Dont Zapf (yc activité garages)	53	35	51%
TOTAL RESIDENTIEL	724	651	11%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0	1	ns
TOTAL	724	652	11%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 3% à 511 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 104 millions d'euros; ce montant représente le prix de 566 logements réservés et non encore livrés, étant précisé que près de 300 de ces logements doivent être livrés au deuxième semestre 2014.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 109 millions d'euros au 30 juin 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 65% à 56 millions d'euros. Environ un tiers de ce carnet de commandes doit être livré en 2014.

Le carnet de commandes de **Zapf** progresse de 18 millions d'euros, soit +51%, pour atteindre 53 millions d'euros au 30 juin 2014. Il se répartit entre 40m€ pour l'activité garages (+16m€ vs 31-12-2013) et 13m€ pour l'activité construction (+2m€ vs 31-12-2013).

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 308 millions d'euros (ht), en légère hausse de 2% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 067 millions d'euros au 30 juin 2014, contre 2 010 millions d'euros à fin 2013. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 3 ans et demi d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	1 819	1 738	5%
Espagne	52	46	13%
Allemagne	196	226	-13%
Dont Concept Bau	196	226	-13%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	2 067	2 010	3%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	241	244	-1%
TOTAL	2 308	2 254	2%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 819 millions d'euros, en progression de 5% par rapport au 31 décembre 2013. Au 30 juin 2014, il représente 9 124 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 52 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2013. Il représente 284 logements, contre 278 en début d'année. A ce jour, LNC détient encore 2 terrains gelés en Espagne.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 196 millions d'euros au 30 juin 2014, soit 353 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 241 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes situés à Montrouge (« White » en association avec AGRE), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne.

PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes étoffé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les mois à venir, dans un contexte de marché tendu.

En France, marché stratégique où se concentre désormais près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Espagne, trois programmes immobiliers doivent être achevés et livrés au deuxième semestre.

En Allemagne, chez Concept Bau, d'importants lancements commerciaux sont prévus à Munich au deuxième semestre 2014. Pour sa part, Zapf est en voie de renouer avec la rentabilité opérationnelle en fin d'année 2014.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats du 1^{er} semestre 2014 : mardi 30 septembre 2014 (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 70.000 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) et fait partie de l'indice SBF 250.

Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/informations-financieres/communiques-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 TRIMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2014				2013 (retraité)			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	70,9	80,0			67,8	70,2		
France (Immobilier d'entreprise)	0,5	1,5			11,9	6,0		
Espagne	11,2	3,1			0,6	1,5		
Allemagne (Concept Bau)	6,0	1,4			7,5	34,5		
Allemagne (Zapf)	17,1	27,5			16,1	39,6		
Total	105,7	113,5			103,9	151,8		

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	6 mois - 2014	6 mois - 2013	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	234	240	-3%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	253	240	+5%
Espagne ⁽²⁾	215	192	+12%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	561	524	+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 d'unités	6 mois - 2014	6 mois - 2013	Variation
France	952	886	+7%
Espagne	126	135	-7%
Allemagne (Concept Bau)	53	39	+36%
Allemagne (Zapf)	39	74	-47%
Total	1 170	1 134	+3%

SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	104	119			102	111	76	136
France (Immobilier d'entreprise)	1	0			2	0	2	0
Espagne	10	17			15	11	18	10
Allemagne (Concept Bau)	12	18			12	8	0	13
Allemagne (Zapf-hors Garages)	6	1			4	8	0	2
Total	133	155			135	138	96	161

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	510	511			535	544	528	498
France (immobilier d'entreprise)	1	0			17	12	5	1
Espagne	91	104			75	83	97	84
Allemagne (Concept Bau)	40	56			81	58	54	34
Allemagne (Zapf)	50	53			49	63	63	35
Total	692	724			757	760	748	652

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	9 124	8 652	+5%
Espagne	284	278	+2%
Allemagne (Concept Bau)	353	406	-13%
Total	9 761	9 336	+4%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	1 787	1 819			1 268	1 301	1 426	1 738
France (Immobilier d'entreprise)	242	241			260	260	260	244
Espagne	38	52			34	23	27	46
Allemagne (Concept Bau-Premier)	213	196			200	220	220	226
Total	2 280	2 308			1 762	1 804	1 933	2 254

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 au chapitre 4 du document de référence enregistré auprès de l'AMF sous le D.14-0353 puissent avoir un impact sur les activités de LNC SA et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. Par ailleurs, la réalisation des objectifs suppose le succès de la stratégie commerciale de la société présentée au chapitre 6 du document de base. 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.