

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs

Information financière trimestrielle au 30 septembre 2014

- Chiffre d'affaires 9m 2014 : 304,8 m€ - 18% vs 9m 2013
 - Faiblesse des livraisons à Munich en 2014
 - Baisse provisoire de l'activité en Immobilier d'entreprise
- Légère progression de l'activité commerciale
 - Réservations: 388 m€ + 5% vs 9m 2013
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : 747 m€ + 15% vs 31-12-2013
17 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 2 460 m€ + 9% vs 31-12-2013

PARIS, JEUDI 30 OCTOBRE 2014 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son information financière trimestrielle au 30 septembre 2014.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	9 mois 2014	9 mois 2013	<i>Variation</i>
Chiffre d'affaires (HT)	304,8	373,0	-18%
Réservations (TTC)	388	369	5%

	30-09-2014	31-12-2013	<i>Variation</i>
Carnet de commandes (HT)	747	652	15%
Portefeuille foncier (HT)	2 460	2 254	9%

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 septembre 2014, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 304,8 millions d'euros, en retrait de 68,2 millions d'euros, soit -18%, par rapport aux 9 premiers mois de 2013 retraités.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	9 mois 2014	9 mois 2013 retraité(*)	9 mois 2013 publié	Variation
France	200,0	203,6	223,0	-2%
Espagne	17,7	5,2	5,2	240%
Allemagne	84,8	138,9	138,9	-39%
Dont Concept Bau	7,9	45,1	45,1	-82%
Dont Zapf	76,9	93,8	93,8	-18%
TOTAL RESIDENTIEL	302,5	347,7	367,1	-13%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	2,3	25,3	25,3	-91%
TOTAL	304,8	373,0	392,4	-18%

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

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** des 9 premiers mois de 2014 s'établit à 200 millions d'euros, en léger retrait de 2% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 17,7 millions d'euros, contre 5,2 millions d'euros pour les 9 premiers mois de 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 8,9m€, correspond à la livraison de 44 logements.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 7,9 millions d'euros, et correspond à la livraison de 24 logements. Au cours des 9 premiers mois de 2013, Concept Bau avait livré 134 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 76,9 millions d'euros, contre 93,8 millions d'euros au cours des 9 premiers mois de 2013. L'activité Garages représente 67,3 million d'euros, soit 87% du total, avec près de 11.750 unités livrées (vs 63,4m€ pour 9m 2013). L'activité Bau dégage 9,6 millions d'euros de chiffre d'affaires, correspondant à la livraison de 53 maisons (vs 30,4m€ pour 9m 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 388 millions d'euros au cours des 9 premiers mois de 2014, en légère progression de 5% par rapport à la même période de 2013. Au cours des 9 premiers mois de 2014, les réservations ont porté sur 1 573 appartements et maisons, contre 1 545 pour la même période de 2013.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	9 mois 2014	9 mois 2013	Variation
France	284	289	-2%
Dont particuliers	231	272	-15%
Dont ventes en bloc	53	17	212%
Espagne	51	44	16%
Allemagne	52	32	63%
Dont Concept Bau	41	20	105%
Dont Zapf (hors activité garages)	11	12	-8%
TOTAL RESIDENTIEL	387	365	6%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1	4	ns
TOTAL	388	369	5%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 284 millions d'euros, représentant 1 211 logements, contre 289 millions d'euros et 1 200 logements au cours des 9 premiers mois de 2013, soit une baisse de 2% en valeur pour une hausse de 1% en volume. Ceci s'explique par une diminution de 3% du prix unitaire moyen de ces réservations liée à la plus forte pondération des ventes en bloc.

Les ventes aux particuliers représentent près de 81% des réservations, le solde de 19% étant constitué de ventes en bloc essentiellement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté environ 20% des ventes au détail des 9 premiers mois de 2014, contre 22% pour la même période de 2013.

Au cours des 9 premiers mois de l'exercice, la société a réalisé 28 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 15 pour la même période de 2013. L'accroissement de l'offre à la vente qui en résulte est néanmoins compensé par un ralentissement des rythmes d'écoulement.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 51 millions d'euros, soit 236 unités vendues, contre 44 millions d'euros et 195 unités au cours des 9 premiers mois de 2013. Elles portent essentiellement sur des logements à prix maîtrisés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 41 millions d'euros, pour 69 unités vendues, contre 20 millions d'euros et 43 unités au cours des 9 premiers mois de 2013. Le prix unitaire moyen élevé de ces ventes (environ 600k€) résulte de la haute qualité du portefeuille foncier de Concept Bau, situé pour l'essentiel à proximité du centre de Munich.

Après avoir repris une activité commerciale en 2013, avec 84 réservations au cours de l'année, **Zapf Bau** a enregistré 57 nouvelles réservations de maisons à construire au cours des 9 premiers mois de 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 septembre 2014, le carnet de commandes s'élève à 747 millions d'euros, en hausse de 15% par rapport au 31 décembre 2013.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 17 mois d'activité.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-09-2014	31-12-2013	Variation
France	505	498	1%
Espagne	124	84	48%
Allemagne	118	69	70%
Dont Concept Bau	67	34	97%
Dont Zapf (yc activité garages)	51	35	45%
TOTAL RESIDENTIEL	747	651	15%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0	1	ns
TOTAL	747	652	15%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel est stable à 505 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 124 millions d'euros; ce montant représente le prix de 660 logements réservés et non encore livrés, étant précisé que près de 40% de ces logements doivent être livrés au 4^{ème} trimestre 2014.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 118 millions d'euros au 30 septembre 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 97% à 67 millions d'euros. Environ un quart de ce carnet de commandes doit être livré au 4^{ème} trimestre 2014.

Le carnet de commandes de **Zapf** progresse de 16 millions d'euros, soit +45%, pour atteindre 51 millions d'euros au 30 septembre 2014. Il se répartit entre 38m€ pour l'activité garages (+14m€ vs 31-12-2013) et 13m€ pour l'activité construction (+2m€ vs 31-12-2013).

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 septembre 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 460 millions d'euros (ht), en hausse de 9% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 219 millions d'euros au 30 septembre 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 4 ans d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-09-2014	31-12-2013	Variation
France	1 938	1 738	12%
Espagne	68	46	48%
Allemagne	213	226	-6%
Dont Concept Bau	213	226	-6%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	2 219	2 010	10%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	241	244	-1%
TOTAL	2 460	2 254	9%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 938 millions d'euros, en progression de 12% par rapport au 31 décembre 2013. Au 30 septembre 2014, il représente 9 530 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 68 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2013. Il représente 328 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 213 millions d'euros au 30 septembre 2014, soit 409 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 minoritaire 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 ralenti.

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, quatre programmes immobiliers doivent être achevés et livrés au 4^{ème} trimestre.

En Allemagne, chez Concept Bau, un important lancement commercial est prévu à Munich au 4^{ème} trimestre 2014.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2014 : jeudi 5 février 2015 (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	49,1		67,8	70,2	65,6	126,3
France (Immobilier d'entreprise)	0,5	1,5	0,3		11,9	6,0	7,4	5,7
Espagne	11,2	3,1	3,4		0,6	1,5	3,1	25,3
Allemagne (Concept Bau)	6,0	1,4	0,5		7,5	34,5	3,1	34,3
Allemagne (Zapf)	17,1	27,5	32,3		16,1	39,6	38,1	38,5
Total	105,7	113,5	85,6		103,9	151,8	117,3	230,1

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	9 mois - 2014	9 mois - 2013	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	235	241	-3%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	259	245	+6%
Espagne ⁽²⁾	216	195	+11%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	600	455	+32%

(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	9 mois - 2014	9 mois - 2013	Variation
France	1 211	1 200	+1%
Espagne	236	226	+4%
Allemagne (Concept Bau)	69	43	+60%
Allemagne (Zapf)	57	76	-25%
Total	1 573	1 545	+2%

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	61		102	111	76	136
France (Immobilier d'entreprise)	1	0	0		2	0	2	0
Espagne	10	17	24		15	11	18	10
Allemagne (Concept Bau)	12	18	12		12	8	0	13
Allemagne (Zapf-hors Garages)	6	1	4		4	8	0	2
Total	133	155	101		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	505		535	544	528	498
France (immobilier d'entreprise)	1	0	0		17	12	5	1
Espagne	91	104	124		75	83	97	84
Allemagne (Concept Bau)	40	56	67		81	58	54	34
Allemagne (Zapf)	50	53	51		49	63	63	35
Total	692	724	747		757	760	748	652

PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	30-09-2014	31-12-2013	Variation
France	9 530	8 652	+10%
Espagne	328	278	+18%
Allemagne (Concept Bau)	409	406	+1%
Total	10 267	9 336	+10%

PORTFEUILLE 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	1 938		1 268	1 301	1 426	1 738
France (Immobilier d'entreprise)	242	241	241		260	260	260	244
Espagne	38	52	68		34	23	27	46
Allemagne (Concept Bau-Premier)	213	196	213		200	220	220	226
Total	2 280	2 308	2 219		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.