

Résultats annuels 2014

Jeudi 26 mars 2015



Noisy le Sec (93) – Domaine du Trianon

Sommaire

1 Introduction
Moïse Mitterrand

2 Éléments financiers
Paul-Antoine Lecocq

3 Les Nouveaux Constructeurs
dans ses marchés
Fabrice Desrez
Moïse Mitterrand

4 Conclusion
Moïse Mitterrand



Puteaux (92) – Notting Hill

1

Introduction

Moïse Mitterrand



Levallois (92) – Carré Jules Verne

Les Nouveaux Constructeurs en 2014

Progression de la rentabilité dans un contexte dégradé

- Baisse temporaire du chiffre d'affaires : 492,5 m€ -18% vs 2013
- Poursuite de la progression de la marge opérationnelle courante
 - 8,5% vs 7,1% en 2013
 - Résultat net: 29m€ vs 28m€ en 2013
- France: ralentissement des ventes en résidentiel
 - Réservations de logements : 378 m€ -11% vs 2013
 - Prise de commande en Immobilier d'entreprise
- Implantations étrangères
 - Zapf: redressement de la branche Construction, mais volume insuffisant
 - Concept Bau : faiblesse ponctuelle des livraisons, mais reprise des réservations
 - Espagne: activité commerciale et rentabilité très satisfaisantes
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes: 734m€ soit 17 mois d'activité
 - Portefeuille foncier résidentiel : 2 462m€ soit 5 ans d'activité +22% vs 2013

2

Éléments financiers

Paul-Antoine Lecocq



Le Mesnil Saint Denis (78) – Natura Mesnil

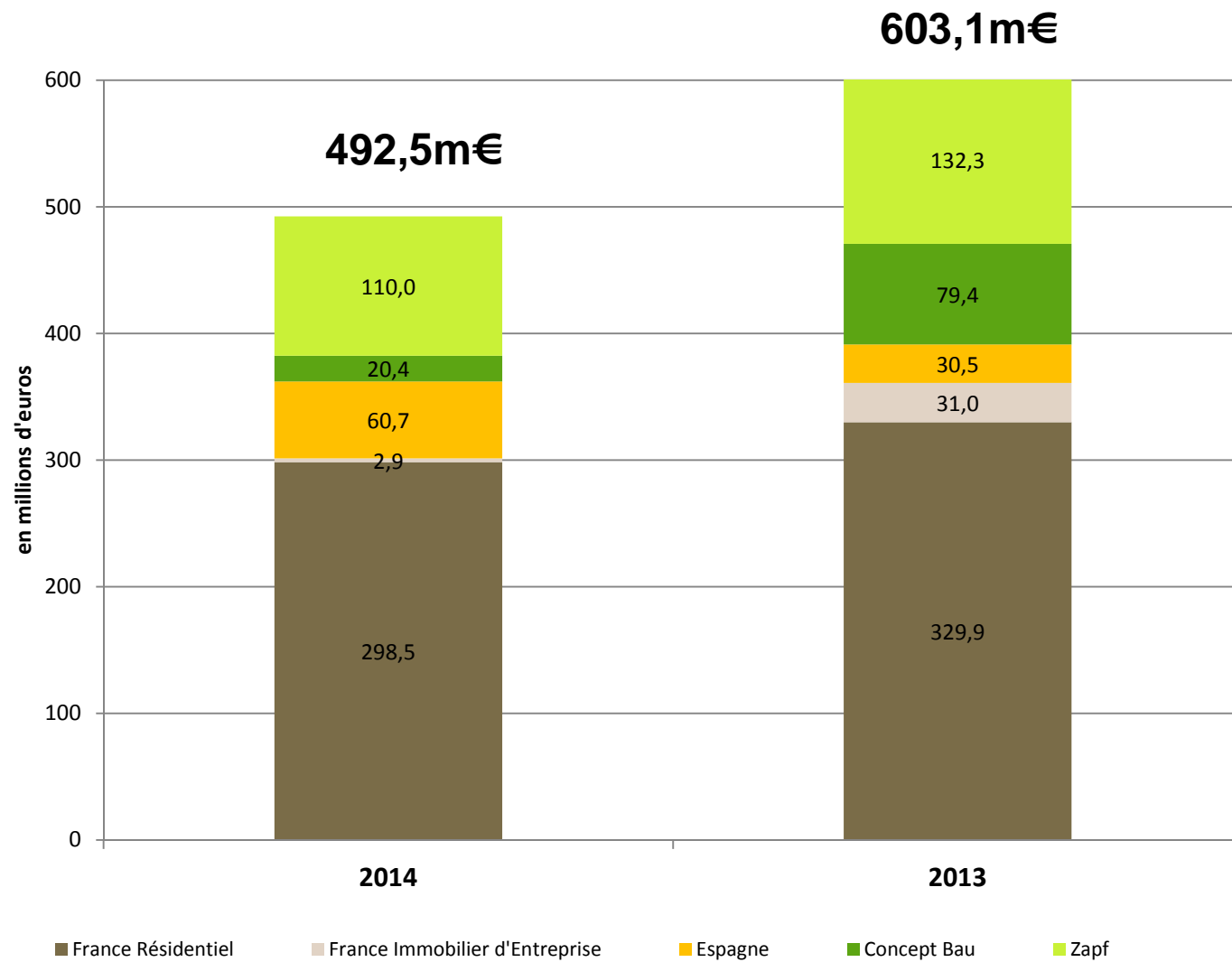
Chiffres clés 2014

| en m€ | 2014 | 2013* Retraité | 2013 Publié |
|--------------------------------------|-------|-------------------|----------------|
| Chiffre d'affaires | 492,5 | 603,1 | 626,1 |
| Marge brute | 123,5 | 129,5 | 133,6 |
| <i>Taux de marge brute</i> | 25,1% | 21,5% | 21,3% |
| Résultat opérationnel courant | 41,6 | 42,7 | 46,0 |
| <i>Marge opérationnelle courante</i> | 8,5% | 7,1% | 7,3% |
| Résultat net part du groupe | 29,0 | 28,0 | 28,0 |

| en m€ | 31-12-2014 | 31-12-2013* | 31-12-2013 |
|--------------------------|------------|-------------|------------|
| BFR | 304,5 | 249,9 | 258,6 |
| Endettement net | 65,7 | 11,9 | 6,4 |
| Fonds propres consolidés | 279,0 | 256,8 | 256,8 |

* Changement de méthode de consolidation / IAS 11

Chiffre d'affaires



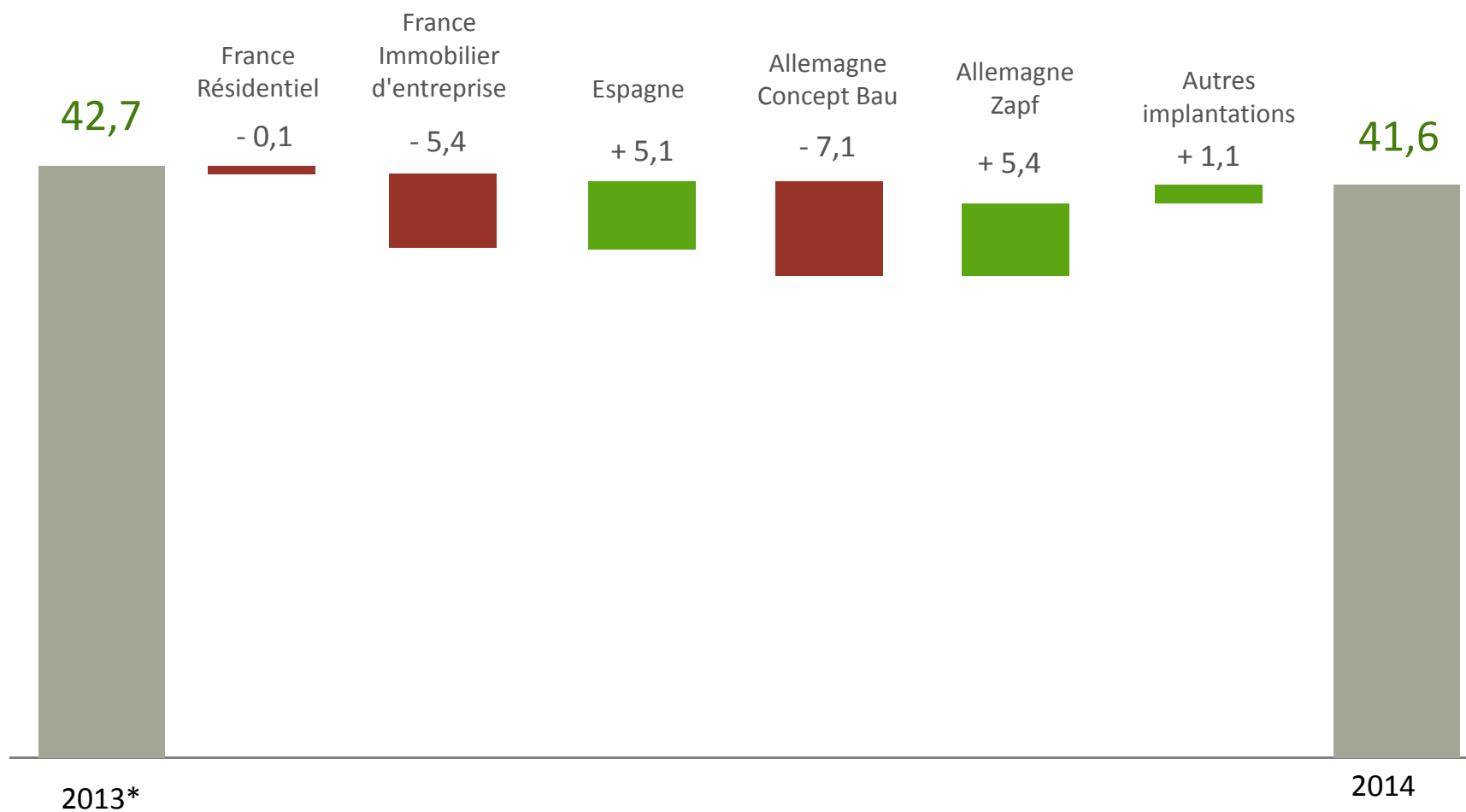
Analyse géographique de la rentabilité

| | 2014 | | 2013* | | Variation |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | en m€ | % du CA | en m€ | % du CA | |
| Marge brute | 123,5 | 25,1% | 129,5 | 21,5% | -6,0 |
| France Résidentiel | 69,6 | 23,3% | 70,5 | 21,4% | -0,9 |
| France Immobilier d'entreprise | 2,3 | 80,4% | 8,2 | 26,5% | -5,9 |
| Espagne | 12,6 | 20,8% | 4,7 | 15,4% | 7,9 |
| Allemagne Concept Bau | 5,3 | 26,0% | 14,8 | 18,6% | -9,5 |
| Allemagne Zapf | 33,7 | 30,6% | 31,3 | 23,7% | 2,4 |
| Autres implantations | 0,0 | <i>ns</i> | 0,0 | <i>ns</i> | 0,0 |
| | | | | | |
| Résultat opérationnel courant | 41,6 | 8,5% | 42,7 | 7,1% | -1,0 |
| France Résidentiel | 32,8 | 11,0% | 32,9 | 10,0% | -0,1 |
| France Immobilier d'entreprise | 0,5 | 18,3% | 5,9 | 19,2% | -5,4 |
| Espagne | 8,0 | 13,2% | 2,9 | 9,6% | 5,1 |
| Allemagne Concept Bau | -0,3 | -1,5% | 6,8 | 8,6% | -7,1 |
| Allemagne Zapf | 0,7 | 0,6% | -4,7 | -3,6% | 5,4 |
| Autres implantations | -0,1 | <i>ns</i> | -1,2 | <i>ns</i> | 1,1 |

* Changement de méthode de consolidation / IAS 11

Evolution du résultat opérationnel courant

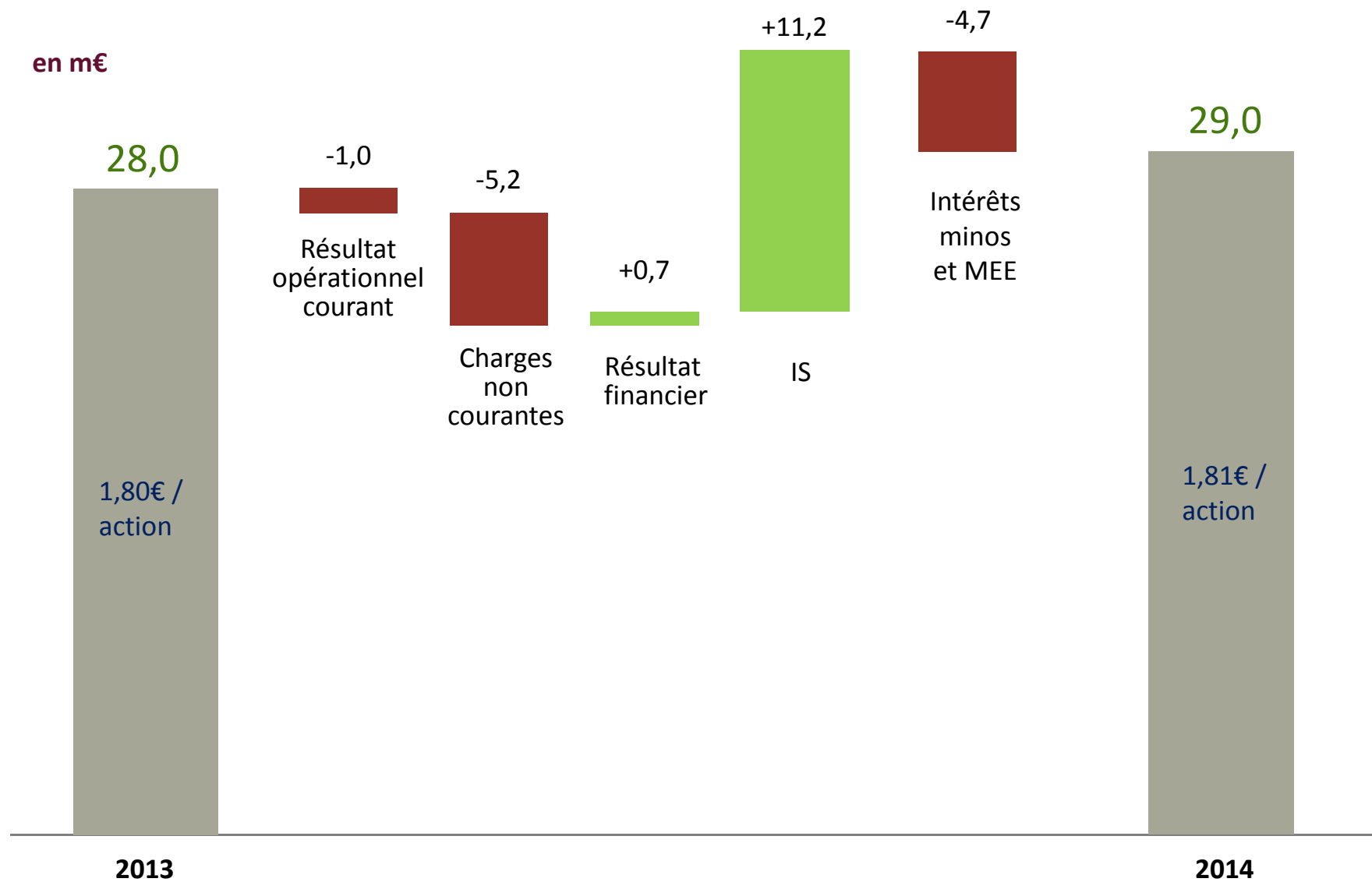
en m€



* Changement de modalités comptable (inclusion des honoraires commerciaux en prix de revient) / IAS 19R

Résultat net part du groupe

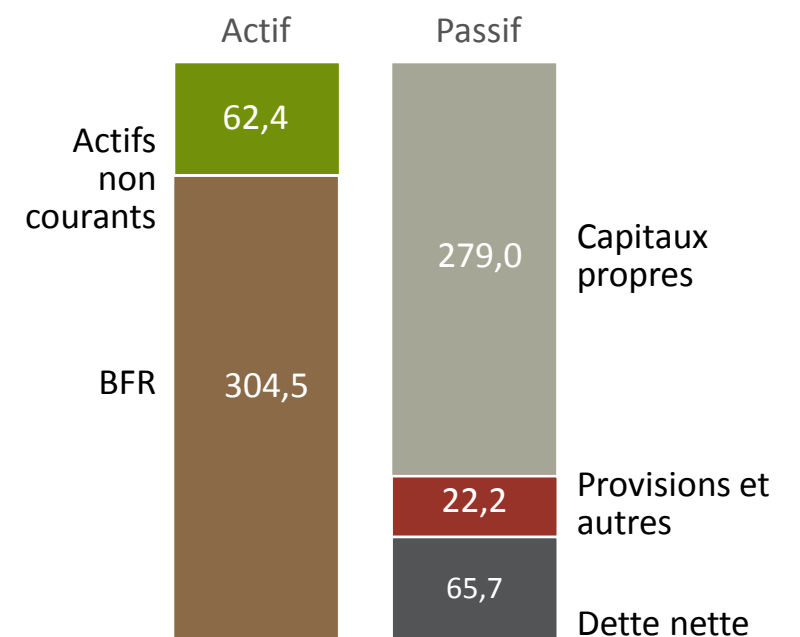
en m€



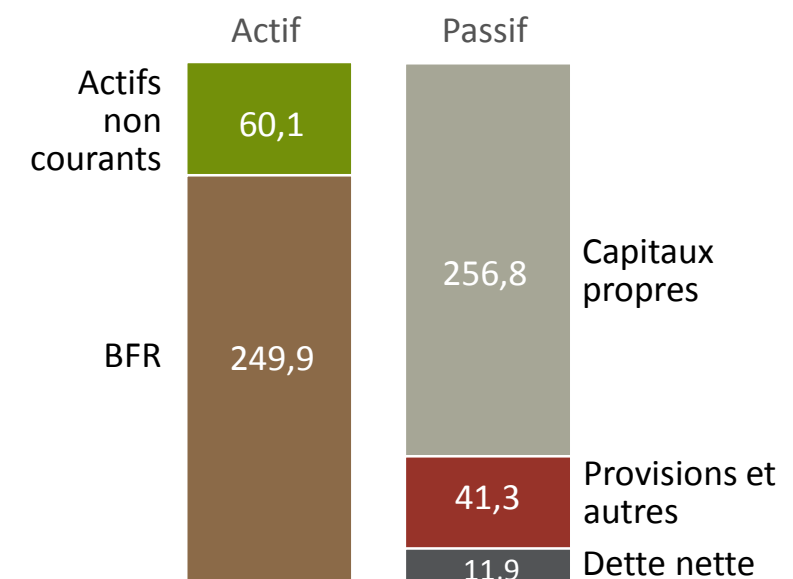
Bilan simplifié

en m€

Bilan au 31 décembre 2014



Bilan au 31 décembre 2013*

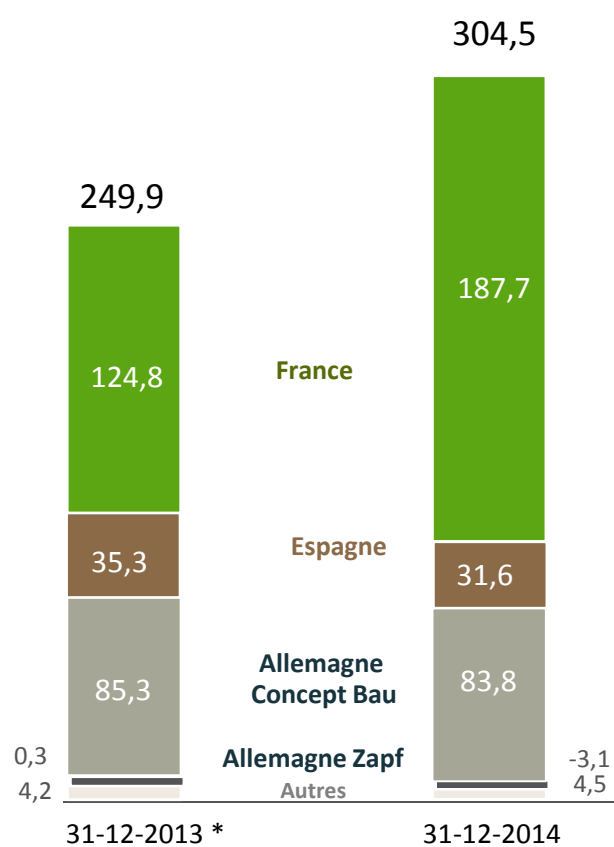


* Changement de méthode de consolidation / IAS 11

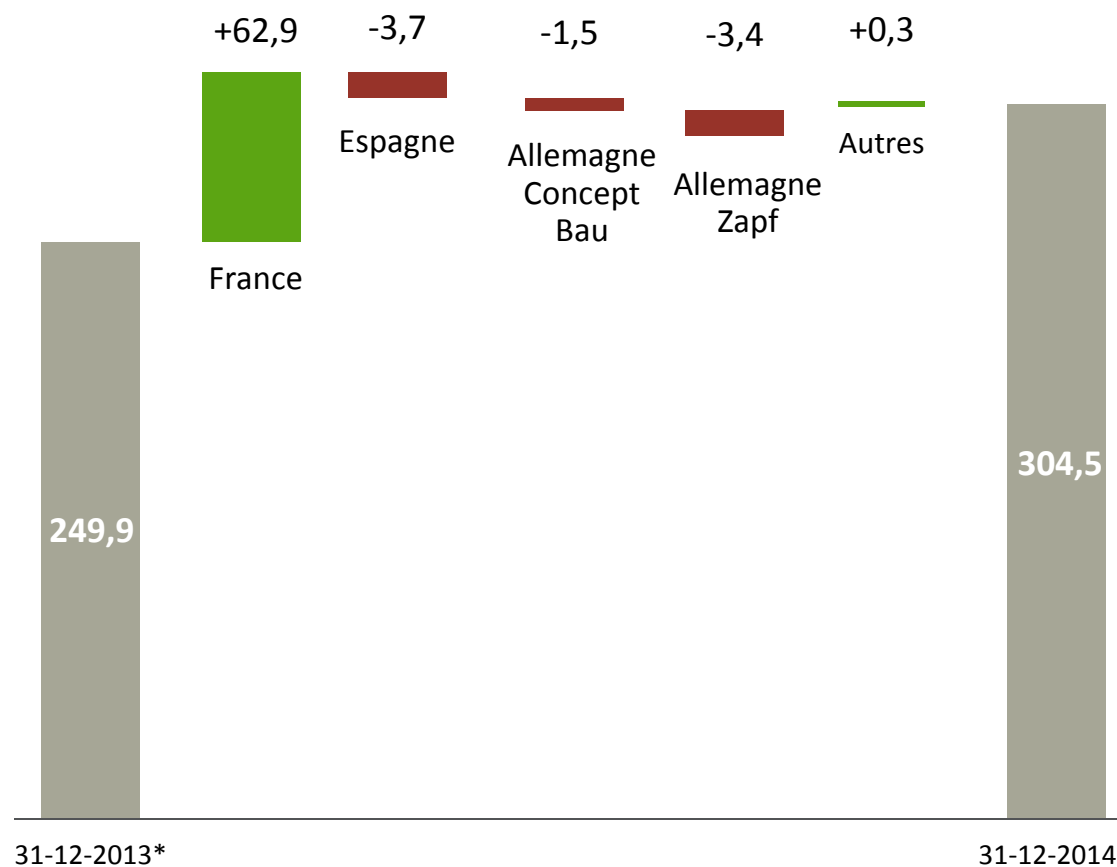
Besoin en fonds de roulement

en m€

BFR par pays

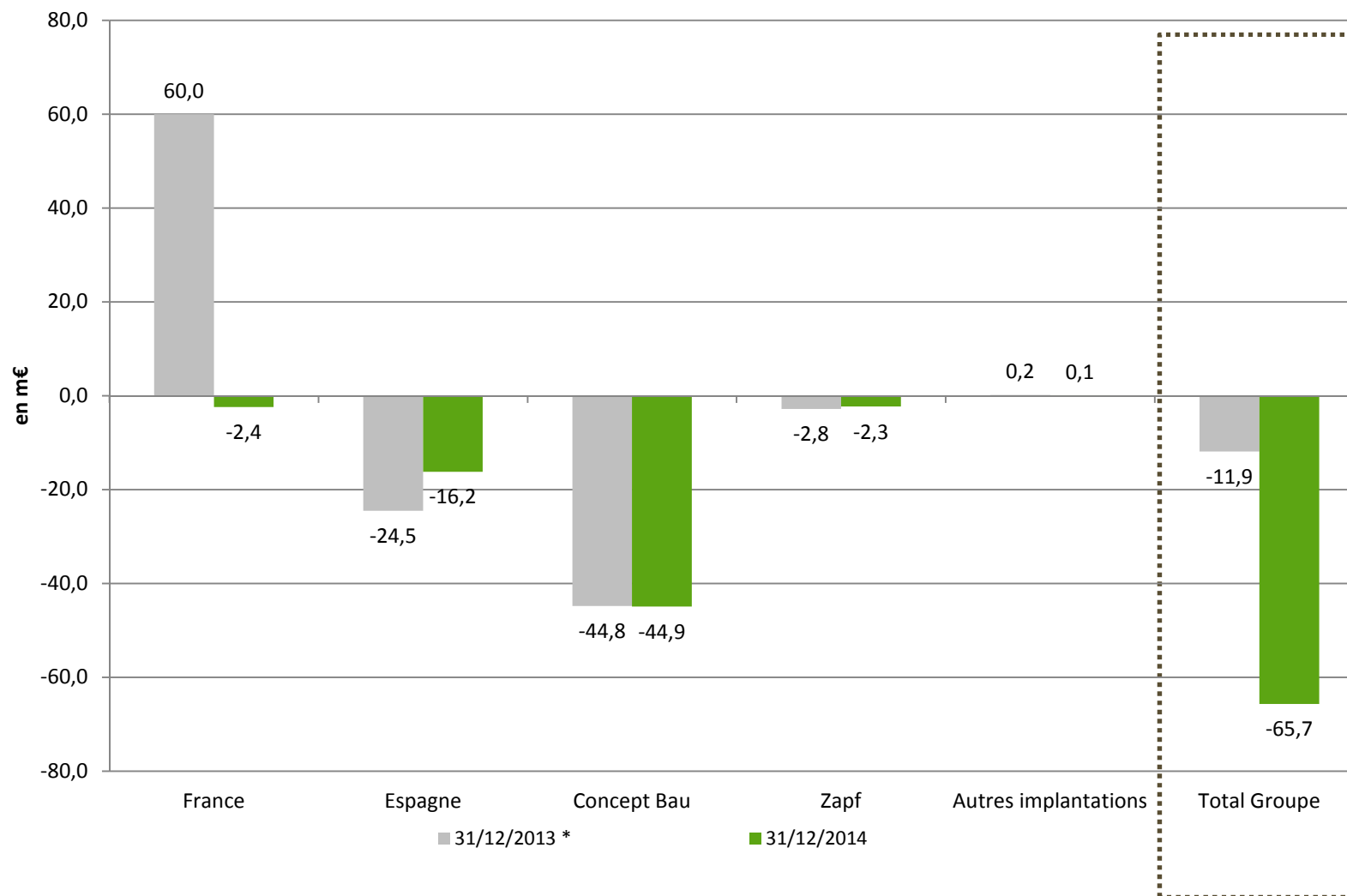


Variation du BFR



* Changement de méthode de consolidation / IAS 11

Situation de trésorerie / dette nette par pays



* Changement de méthode de consolidation / IAS 11

Structure financière

| En millions d'euros | 31-12-2014 | 31-12-2013* | Variation |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Emprunt obligataire non courant | -29,7 | - | -29,7 |
| Dettes financières non courantes | -99,0 | -90,9 | -8,1 |
| Dettes financières courantes | -42,5 | -55,0 | +12,5 |
| - Retraitement apports promoteurs | 4,3 | 7,4 | -3,1 |
| Endettement brut | -166,9 | -138,5 | -28,4 |
| Trésorerie | 101,2 | 126,7 | -25,5 |
| Endettement net | -65,7 | - 11,9 | -53,8 |
| Capitaux propres consolidés | 279,0 | 256,8 | +22,2 |
| Endettement net / Capitaux propres conso | 23,5% | 4,6% | |

* Changement de méthode de consolidation / IAS 11

Assemblée Générale: proposition d'un dividende de 0,60€ par action, soit un taux de distribution de 33%

3

Les Nouveaux
Constructeurs
dans ses
marchés

*Fabrice Desrez
Moïse Mitterrand*



Noisy le Grand (93) – Carré Renaissance II

Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel - Ventes

- Offre à la vente en hausse
 - 84 programmes en cours de commercialisation au 31-12-2014 vs 73 programmes au 31-12-2013
- Ralentissement des ventes
 - 1 600 logements vendus vs 1 874 logements en 2013
 - Baisse des ventes au détail: 1 188 logements vendus vs 1 455 en 2013

Saint Germain en Laye (78) – So Green



Chatenay Malabry (92) - Le First



Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel - Ventes

- Ralentissement des ventes (suite)
 - Optimisation des prix de vente
 - Ecoulement maîtrisé des programmes
 - Ajustements des programmes selon les besoins

Marseille 8^{ème} (13) - Les Alizés



Villeurbanne (69) – Central Parc

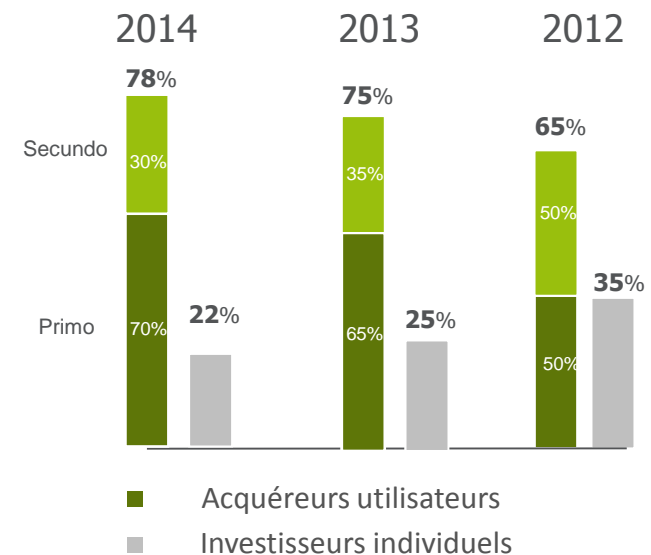


Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel - Ventés

- Prépondérance des acquéreurs- utilisateurs en l'absence de reprise de l'investissement locatif
- Part croissante des ventes aux primo-accédants

Villiers le Bel (95) – Les Jardins du Mail



Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Développement

- Poursuite des efforts pour produire des logements à prix plus abordables
- Portefeuille foncier en hausse de 26% : 2 195m€
 - 10 721 logements au 31-12-2014
- Tendances du marché au 1er trimestre 2015

Saint Laurent du Var (06) – Les Pugets



Pontoise (95) – Central Park



Les Nouveaux Constructeurs en France

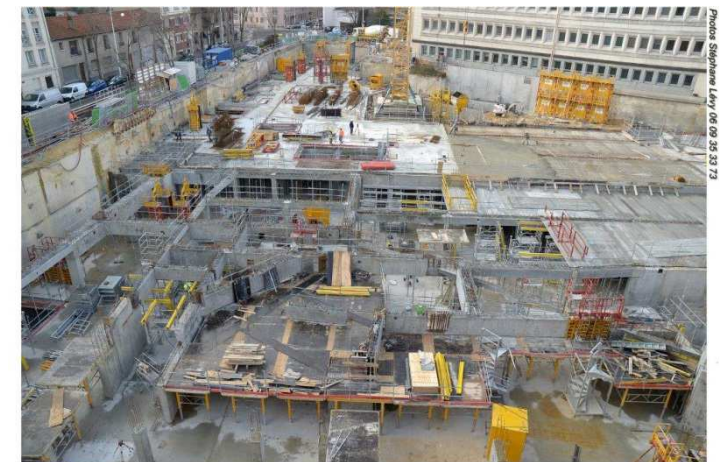
Immobilier d'entreprise

- Réservation d'un immeuble de 14 000m² à Champs sur Marne par la banque CASDEN
- Programmes en cours
 - Montrouge White (92) 24 500 m²
En association minoritaire avec AG Real Estate
Achèvement prévu en Mai 2016
 - Châtenay-Malabry Trisalys (92) 10 000 m²
1^{ère} tranche de 3 500 m² achevée partiellement vendue
- Projets en commercialisation
 - Achères - Villejuif - Champs sur Marne (« Le Fifteen »)
- Portefeuille foncier
 - 197 m€ au 31-12-2013
 - 7 % du total du portefeuille foncier

Champs-sur-Marne – Projet CASDEN



Montrouge – White (chantier)



WHITE - Av Verdier
MONTROUGE (92)

Vue N° 219 Avancement au 30 Décembre 2014

Les Nouveaux Constructeurs en Allemagne

Concept Bau : marché favorable à Munich



- Reprise des ventes en 2014
 - Réservations: 53m€ vs 33 m€ en 2013
 - Prix unitaire moyen d'environ 600k€ en 2014
 - Lancement de « Bavaria Palais » en mars 2015

- Faible chiffre d'affaires en 2014 : 20,4 m€ vs 79,4m€ en 2013
 - 46 logement livrés en 2014 vs 242 en 2013
 - Impact négatif sur la rentabilité opérationnelle de l'exercice
 - Plan de charge plus soutenu en 2015

- Solidité du portefeuille foncier
 - 221m€ au 31-12-2014

München - Bavaria Palais



München – Glockenbachsuiten



Les Nouveaux Constructeurs en Allemagne

Zapf : retour à l'équilibre opérationnel



Garages préfabriqués : activité toujours dynamique

- Chiffre d'affaires de 91m€ vs 86m€ en 2013, avec 16 600 unités livrées
- Programme d'optimisation de la rentabilité



Construction: volume d'activité insuffisant

- Chiffre d'affaires de 13m€ vs 38m€ en 2013
- Rentabilité unitaire satisfaisante grâce aux critères d'engagement renforcés et absence de nouvelles malfaçons, mais insuffisance de volume:
→ *68 maisons vendues en 2014 vs 84 en 2013 et un point mort > 100.*
- Perte opérationnelle de l'ordre de -2m€ vs -8m€ en 2013
- Poursuite de la réduction des coûts

Nürnberg Nordbahnhof



Les Nouveaux Constructeurs en Espagne

Très bonne performance commerciale et financière



- Chiffre d'affaires : 60,7 m€
 - 293 logements livrés vs 175 logements en 2013
- Marge opérationnelle courante élevée: 13,2%
- Poursuite de la réduction de la dette historique
- Fusion juridique des deux filiales en 2014
- Succès commercial des appartements à prix maîtrisés
 - 354 appartements réservés contre 280 en 2013
 - Carnet de commandes: 107 m€ + 27% vs 31-12-2013

Madrid Residencial Marsellal



Barcelone Hospitalet II



4

Conclusion

Moïse Mitterrand



Clichy (92) – L’Inattendu