

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## Les Nouveaux Constructeurs Rapport d'activité 2015

- Chiffre d'affaires 2015 : 506 m€ + 8% vs 2014
- Activité commerciale en hausse
  - Réservations: 781 m€ + 35% vs 2014
- Bonne tenue des indicateurs avancés
  - Carnet de commandes : 944 m€ + 29% vs 31-12-2014  
22 mois d'activité
  - Portefeuille foncier : 2 954 m€ + 11% vs 31-12-2014
- ZAPF : recentrage sur l'activité Garages et arrêt de l'activité Construction de maisons
  - Impact significatif sur le résultat de la filiale, attendu fortement négatif

**PARIS, JEUDI 4 FEVRIER 2016** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son rapport d'activité au 31 décembre 2015.

### Principaux indicateurs - En millions d'euros

	2015	2014	Variation
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>505,9</b>	470,4 (*)	8%
<b>Réservations (TTC)</b>	<b>781</b>	580	35%

  

	31-12-2015	31-12-2014	Variation
<b>Carnet de commandes (HT)</b>	<b>944</b>	734	29%
<b>Portefeuille foncier (HT)</b>	<b>2 954</b>	2 659	11%

(\*) Chiffre d'affaires 2014 retraité suite au reclassement de l'activité Construction de maisons (« Zapf Bau ») en IFRS 5

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 505,9 millions d'euros, en progression de 35,5 millions d'euros, soit +8%, par rapport à 2014 retraité.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2015	2014 (*)	Variation
<b>France</b>	<b>314,2</b>	<b>298,5</b>	<b>5%</b>
<b>Espagne</b>	<b>59,0</b>	<b>60,7</b>	<b>-3%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>128,0</b>	<b>108,3</b>	<b>18%</b>
Dont Concept Bau	47,4	20,4	132%
Dont Zapf (*)	80,6	87,9	-8%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>501,2</b>	<b>467,5</b>	<b>7%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>4,7</b>	<b>2,9</b>	<b>62%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>505,9</b>	<b>470,4</b>	<b>8%</b>

(\*) Chiffre d'affaires 2014 retraité suite au reclassement de l'activité Construction de maisons (« Zapf Bau ») en IFRS 5  
CA Zapf 2014 publié: 110m€ / CA Zapf 2014 retraité: 87,9m€, déduction faite du CA des opérations abandonnées: 22,1m€

**En France**, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** de 2015 s'établit à 314,2 millions d'euros, en légère hausse de 5% par rapport à l'exercice précédent.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'inscrit à 59 millions d'euros, contre 60,7 millions d'euros en 2014. Ce chiffre d'affaires correspond essentiellement à la livraison de trois programmes à Madrid et trois programmes à Barcelone, représentant un total de 332 logements.

**En Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 47,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de deux programmes représentant 88 logements.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 80,6 millions d'euros, contre 87,9 millions d'euros en 2014. Ces montants ne représentent que l'activité Garages, l'activité Bau ayant fait l'objet d'un reclassement en IFRS 5 suite à la décision prise à mi-année de fermer cette activité en 2016. Au cours de l'exercice 2015, Zapf a livré 14 953 garages, contre 16 592 l'année d'avant, baisse due à un repli des ventes essentiellement lié à une réorganisation de la fonction commerciale en début d'année.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** reste à un faible niveau, LNC n'ayant pas actuellement d'immeuble vendu en construction.

## ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 781 millions d'euros en 2015, en progression de 35% par rapport à 2014. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 3 088 appartements et maisons, contre 2 111 en 2014.

### MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	2015	2014	Variation
<b>France</b>	<b>559</b>	<b>378</b>	<b>48%</b>
Dont particuliers	423	314	35%
Dont ventes en bloc	136	63	115%
<b>Espagne</b>	<b>112</b>	<b>80</b>	<b>40%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>108</b>	<b>66</b>	<b>64%</b>
Dont Concept Bau	95	53	79%
Dont Zapf (hors activité garages)	13	13	0%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>779</b>	<b>524</b>	<b>49%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>2</b>	<b>56</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>781</b>	<b>580</b>	<b>35%</b>

**En France**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 559 millions d'euros, représentant 2 400 logements, contre 378 millions d'euros et 1 600 logements en 2014, soit une hausse de 48% en valeur et de 50% en volume. Cette progression des ventes par rapport à l'année précédente résulte d'une accélération des rythmes d'écoulement (*rythme moyen en hausse d'un tiers*) et d'une offre à la vente moyenne plus élevée.

Les ventes aux particuliers représentent près de 76% des réservations, le solde de 24% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 34% des ventes au détail de 2015, contre 22% en 2014, confirmant une meilleure acceptation du dispositif « Pinel » que du dispositif précédent.

**En Espagne**, les réservations s'élèvent à 112 millions d'euros, soit 469 unités vendues, contre 80 millions d'euros et 354 unités en 2014. Sept programmes ont été lancés en commercialisation en Espagne en 2015.

**En Allemagne, chez Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 95 millions d'euros, soit 160 unités vendues, contre 53 millions d'euros et 89 unités en 2014. Deux importants lancements commerciaux ont eu lieu en 2015, dont celui du programme munichois Bavaria Ring. Les ventes munichoises portent sur des logements prix moyen unitaire élevé (proche de 600k€) du fait de leurs localisations centrales.

**Zapf** a enregistré 59 nouvelles réservations de maisons à construire en 2015, contre 68 en 2014. Dans le cadre du recentrage de Zapf sur l'activité Garages, détaillé plus bas à la rubrique « Perspectives », la société ne devrait plus prendre de commandes de maisons à l'avenir.

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

## CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2015, le carnet de commandes s'élève à 944 millions d'euros, en hausse de 29% par rapport au 31 décembre 2014.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 22 mois d'activité.

### CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2015	31-12-2014	Variation
<b>France</b>	<b>598</b>	<b>481</b>	<b>24%</b>
<b>Espagne</b>	<b>150</b>	<b>107</b>	<b>40%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>153</b>	<b>100</b>	<b>53%</b>
Dont Concept Bau	114	66	73%
Dont Zapf (yc activité garages)	39	34	15%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>901</b>	<b>688</b>	<b>31%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>43</b>	<b>46</b>	<b>-7%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>944</b>	<b>734</b>	<b>29%</b>

**En France**, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 24% à 598 millions d'euros.

**En Espagne**, le carnet de commandes s'établit à 150 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 666 logements réservés et non encore livrés.

**En Allemagne**, le carnet de commandes total s'inscrit à 153 millions d'euros au 31 décembre 2015, contre 100 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 73% à 114 millions d'euros, représentant le prix de 178 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 39 millions d'euros au 31 décembre 2015. Il se répartit entre 28m€ pour l'activité Garages et 11m€ pour l'activité Bau. Ce dernier montant correspond aux commandes de maisons prises en 2015, et restant à finaliser en 2016, préalablement à la fermeture définitive de cette activité.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente essentiellement le prix hors taxe de l'immeuble de Champs-sur-Marne réservé par la banque CASDEN.

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2015, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 954 millions d'euros (ht), en hausse de 11% par rapport à celui de fin 2014.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 654 millions d'euros au 31 décembre 2015, contre 2 462 millions d'euros à fin 2014. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 5 ans d'activité.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2015	31-12-2014	Variation
<b>France</b>	<b>2 365</b>	<b>2 195</b>	<b>8%</b>
<b>Espagne</b>	<b>89</b>	<b>46</b>	<b>93%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>200</b>	<b>221</b>	<b>-10%</b>
Dont Concept Bau	200	221	-10%
Dont Zapf	0	0	0%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>2 654</b>	<b>2 462</b>	<b>8%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>300</b>	<b>197</b>	<b>52%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 954</b>	<b>2 659</b>	<b>11%</b>

**En France**, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 365 millions d'euros, en progression de 8% par rapport au 31 décembre 2014. Au 31 décembre 2015, il représente 11 675 logements, contre 10 721 logements au 31 décembre 2014.

**En Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 89 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2014. Il représente 333 logements, contre 213 en début d'année, progression permise par la maîtrise de 9 terrains depuis le début de l'année.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 200 millions d'euros au 31 décembre 2015, soit 421 logements, contre 221 millions d'euros et 449 logements à fin 2014. En 2015, Concept Bau a maîtrisé un nouveau terrain à Munich, représentant environ 130 logements à vendre.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 300 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de quatre programmes non encore vendus, situés l'un à Montrouge (« White » en association avec AGRE), un autre à Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et les deux derniers à Champs sur Marne.

## PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes en progression sensible, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les semestres à venir, dans un contexte de marché plus favorable qu'en 2014. En France, marché stratégique où se concentre près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant néanmoins vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Allemagne, il a été décidé à mi-année 2015 de recentrer ZAPF sur son activité Garages. La branche d'activité Construction de maisons préfabriquées (« Zapf Bau »), désormais non stratégique, doit donc être cédée et/ou fermée au 1<sup>er</sup> semestre 2016. A ce jour, une cession totale de la branche d'activité Zapf Bau n'a pas pu être mise en œuvre ; la Société est toutefois en négociations avancée pour une cession partielle concernant l'outil de production industrielle. En cas de cession partielle, le reste de la branche fera l'objet d'une fermeture classique. Les comptes 2015 de ZAPF seront fortement dégradés par les provisions estimées nécessaires dans le cadre de cette restructuration.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats 2015 : jeudi 31 mars 2016 (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 ANNUEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	142.2	172.0	150.9	147.6
France (Immobilier d'entreprise)	1.1	3.6	2.0	0.9
Espagne	28.7	30.3	14.3	46.4
Allemagne (Concept Bau)	3.7	43.7	7.4	13.0
Allemagne (Zapf Garages)	33.8	46.8	38.6	49.3
<b>Total</b>	<b>209.5</b>	<b>296.4</b>	<b>213.2</b>	<b>257.2</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2015	2014	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	233	236	-1%
Espagne <sup>(2)</sup>	239	225	+6%
Allemagne (Concept Bau) <sup>(3)</sup>	592	596	-1%

(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	2015	2014	Variation
France	2 400	1 600	+50%
Espagne	469	354	+32%
Allemagne (Concept Bau)	160	89	+80%
Allemagne (Zapf)	59	68	-13%
<b>Total</b>	<b>3 088</b>	<b>2 111</b>	<b>+46%</b>

### SERIE ANNUELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	236	323	223	155
France (Immobilier d'entreprise)	2	0	1	55
Espagne	51	61	27	53
Allemagne (Concept Bau)	50	45	30	23
Allemagne (Zapf-hors Garages)	11	2	7	6
<b>Total</b>	<b>350</b>	<b>431</b>	<b>288</b>	<b>292</b>

**CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE** (en fin de période)

En millions d'euros HT	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	507	598	511	481
France (Immobilier d'entreprise)	46	43	0	46
Espagne	124	150	104	107
Allemagne (Concept Bau)	112	114	56	66
Allemagne (Zapf)	58	39	53	34
<b>Total</b>	<b>847</b>	<b>944</b>	<b>724</b>	<b>734</b>

**PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL**

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	31-12-2015	31-12-2014	Variation
France	11 675	10 721	+9%
Espagne	333	213	+56%
Allemagne (Concept Bau)	421	449	-6%
<b>Total</b>	<b>12 429</b>	<b>11 383</b>	<b>+9%</b>

**PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE** (en fin de période)

En millions d'euros HT	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	2 279	2 365	1 819	2 195
France (Immobilier d'entreprise)	196	300	241	197
Espagne	97	89	52	46
Allemagne (Concept Bau)	190	200	196	221
<b>Total</b>	<b>2 762</b>	<b>2 954</b>	<b>2 308</b>	<b>2 659</b>

**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.15-0367 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 même document de référence. 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.