

Résultats annuels 2015

Mardi 5 avril 2016



Allauch (13) – Le Domaine des Cyprès

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



Joinville (94) – 26 rue de Paris

1

Introduction

Moïse Mitterrand



Ecully (69) – Le Domaine de la Forestière

Les Nouveaux Constructeurs en 2015

Poursuite de la progression de la rentabilité dans un contexte qui s'améliore, mais poids important de la décision de fermeture de Zapf Bau

- Accélération des ventes en 2015: 781m€ TTC +35% vs 2014
 - Carnet de commandes: 944m€ soit 22 mois d'activité
- Chiffre d'affaires en hausse : 505,9 m€ +8% vs 2014
- Marge opérationnelle courante en progression pour la 3^{ème} année consécutive
 - 11,6% du CA vs 9,2% en 2014
 - Résultat net: 21,6m€ vs 29m€ en 2014
- Stabilisation du niveau de BFR et d'endettement net
- Logement: activité et rentabilité en hausse dans toutes les implantations
 - Portefeuille foncier résidentiel : 2 654m€ représentant 12 429 logements
- ZAPF: restructuration et difficultés commerciales occasionnant de lourdes pertes
 - Arrêt de l'activité de Construction de maisons préfabriquées
 - Baisse des volumes et poursuite de la réduction des coûts dans l'activité Garages
- Immobilier d'entreprise: activité assurée pour 2016
 - Vefa CASDEN signée et en chantier / Achèvement de Montrouge White au T2 2016

2

Éléments financiers

Paul-Antoine Lecocq



Colombes (92) – Jardins Bellevue

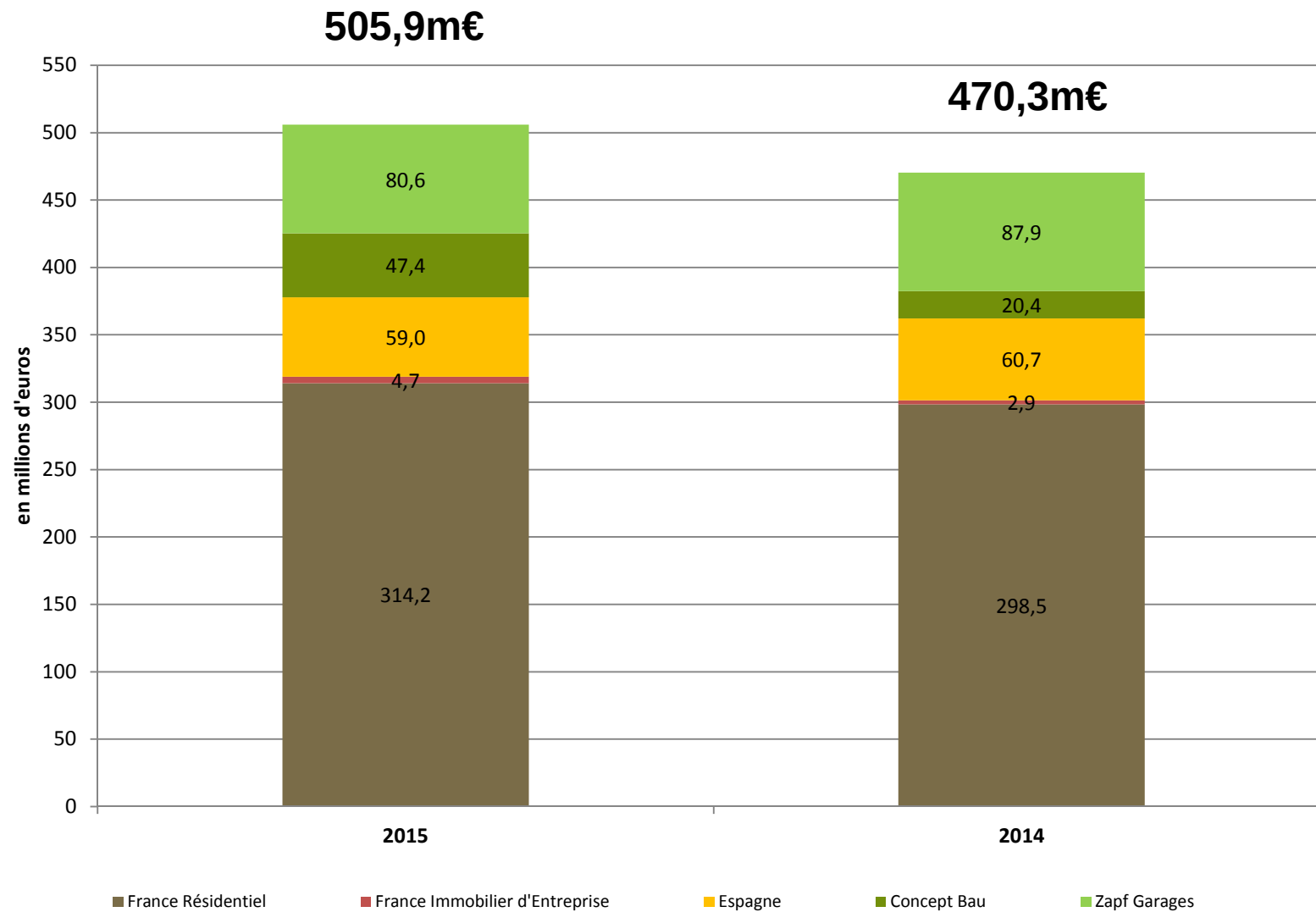
Chiffres clés 2015

en m€	2015	2014* Retraité	2014 Publié
Chiffre d'affaires	505,9	470,3	492,5
Marge brute	133,1	119,5	123,5
<i>Taux de marge brute</i>	26,3%	25,4%	25,1%
Résultat opérationnel courant	58,5	43,4	41,6
<i>Marge opérationnelle courante</i>	11,6%	9,2%	8,5%
Résultat net part du groupe	21,6	29,0	29,0

en m€	31-12-2015	31-12-2014
BFR	326,5	304,5
Endettement net	53,2	65,7
Fonds propres consolidés	291,8	279,0

* Reclassement de Zapf Bau en IFRS 5

Chiffre d'affaires



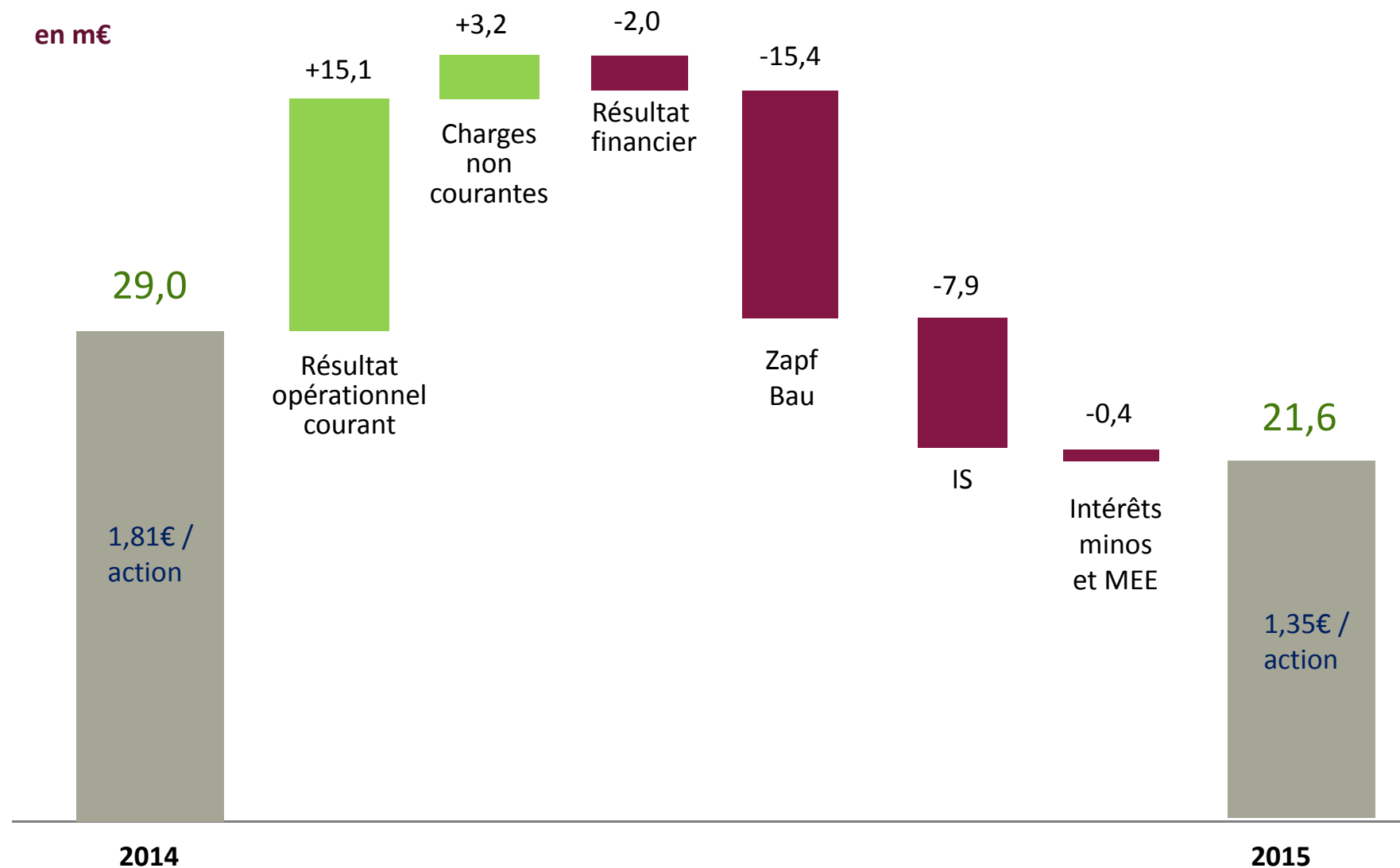
Analyse géographique de la rentabilité

	2015		2014*		Variation
	en m€	% du CA	en m€	% du CA	
Marge brute	133,1	26,3%	119,5	25,4%	13,6
France Résidentiel	72,4	23,0%	69,6	23,3%	2,8
France Immobilier d'entreprise	1,5	31,9%	2,3	79,3%	-0,8
Espagne	19,7	33,4%	12,6	20,8%	7,1
Allemagne Concept Bau	14,1	29,7%	5,3	26,1%	8,8
Allemagne Zapf	25,4	31,5%	29,6	33,7%	-4,2
Autres implantations	0,0	ns	0,0	ns	0,0
Résultat opérationnel courant	58,5	11,6%	43,4	9,2%	15,1
France Résidentiel	37,6	12,0%	32,8	11,0%	4,8
France Immobilier d'entreprise	0,3	6,4%	0,5	17,2%	-0,2
Espagne	14,2	24,1%	8,0	13,2%	6,2
Allemagne Concept Bau	7,5	15,9%	-0,3	-1,5%	7,8
Allemagne Zapf	-1,1	-1,4%	2,5	2,8%	-3,6
Autres implantations	-0,1	ns	-0,1	ns	0,0

★ Reclassement de Zapf Bau en IFRS 5

Résultat net part du groupe

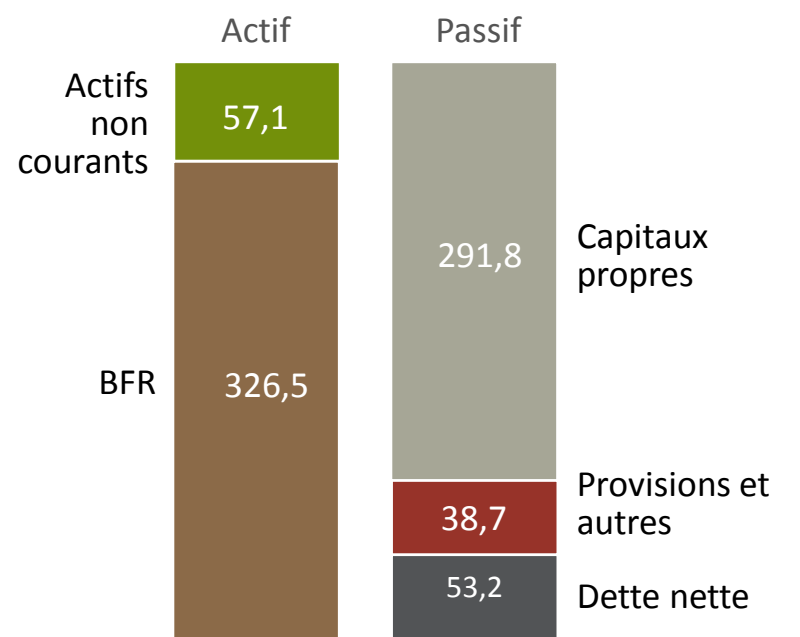
en m€



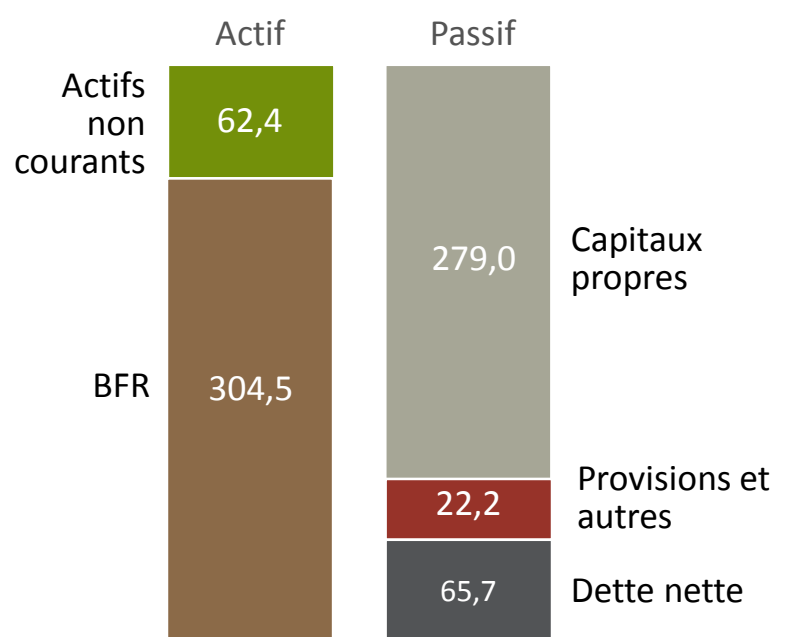
Bilan simplifié

en m€

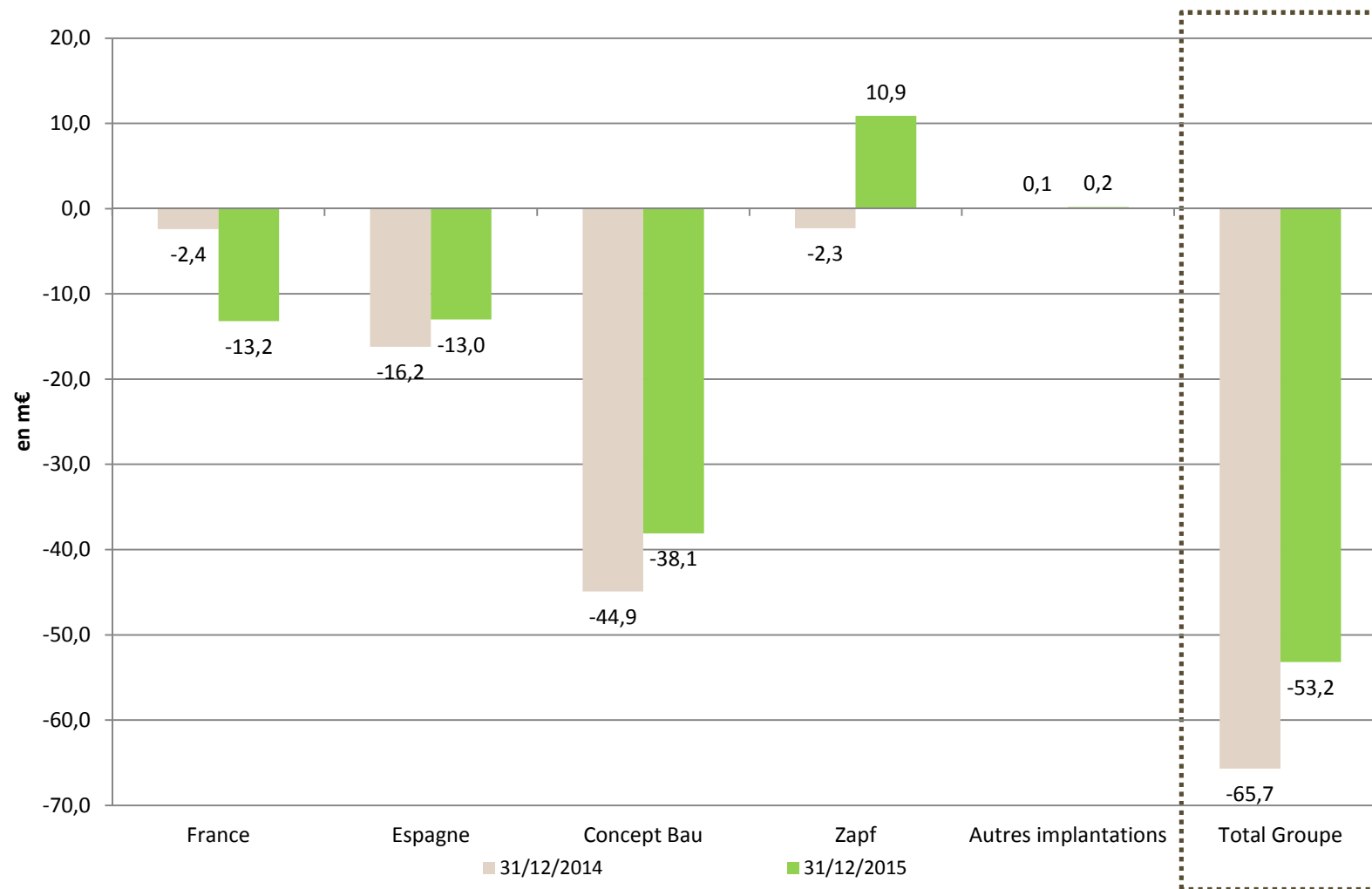
Bilan au 31 décembre 2015



Bilan au 31 décembre 2014



Situation de trésorerie / dette nette par pays



Structure financière

En millions d'euros	31-12-2015	31-12-2014	Variation
Emprunt obligataire non courant	-29,7	-29,7	
Dettes financières non courantes	-108,4	-99,0	
Dettes financières courantes	-42,6	-42,5	
- Retraitement apports promoteurs	3,3	4,3	
Endettement brut	-177,5	-166,9	
Trésorerie	124,3	101,2	
Endettement net	-53,2	-65,7	
Capitaux propres consolidés	291,8	279,0	
Endettement net / Capitaux propres conso	18,2%	23,5%	

Assemblée Générale: proposition d'un dividende de 0,60€ par action, soit un taux de distribution de 44%

3

Les Nouveaux Constructeurs dans ses marchés

*Fabrice Desrez
Moïse Mitterrand*



Roquefort les Pins (06) – L'orée des Pins

Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel - Ventes

- Accélération des ventes: 2 400 logements vendus vs 1 600 logements en 2014
 - Ventes au détail: 1 660 logements vs 1 188 en 2014 +40%
 - Ventes en bloc: 740 logements vs 412 en 2014 +79%
- Offre commerciale en progression
 - 93 programmes en cours de commercialisation au 31-12-2015 vs 84 programmes au 31-12-2014

Bonneuil (93) – Jardins Césaire



Saint Germain en Laye (78) – Ilot D

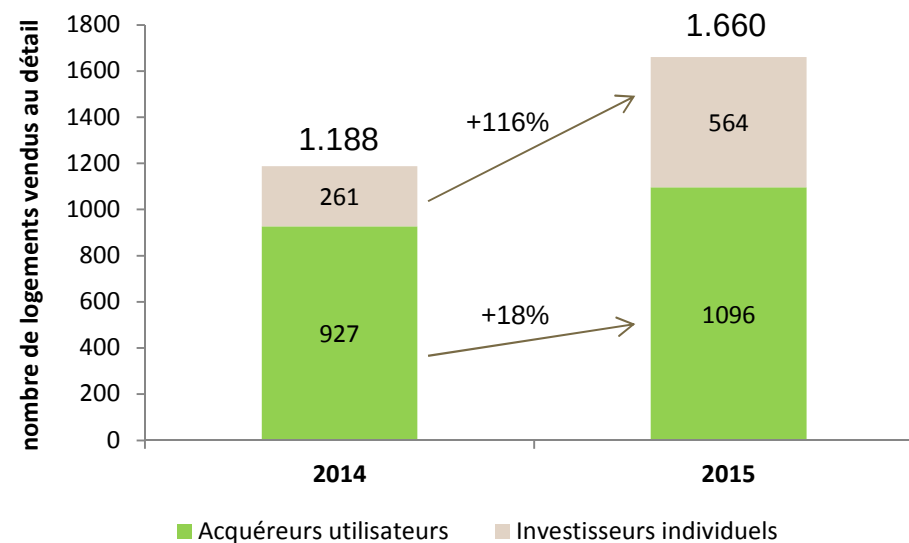


Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Ventes au détail

- Reprise de l'investissement locatif
- Recul relatif des primo-accédants en 2015, avant la récente réforme du PTZ

Marseille 5^{ème} – Côté Sud



Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Développement

- Portefeuille foncier en progression de 8% : 2 365m€
 - 11.675 logements au 31-12-2015
- Ouverture de nouveaux marchés: Genevois, Nantes, Bordeaux
- Difficultés administratives et recours PC
- Tendances du marché au 1er trimestre 2016

Beaumont (74) – Les Roquettes



Villiers sur Marne (94) – Les Jardins d'Opaline



Les Nouveaux Constructeurs en France

Immobilier d'entreprise

- Livraison de Montrouge White (92) en juin 2016
 - 24 500 m² en association minoritaire avec AG Real Estate
 - Toujours en commercialisation
- Démarrage des travaux du siège de CASDEN
 - 14 000 m² à Champs sur Marne
 - VEFA signée au T4 2015
- Projets en commercialisation
 - Bagnolet - Champs sur Marne
- Portefeuille foncier
 - 300 m€ au 31-12-2015
 - 10 % du total du portefeuille foncier

Montrouge – « Le White »



Champs-sur-Marne – Siège de CASDEN



Les Nouveaux Constructeurs en Allemagne

Concept Bau : croissance dans un marché porteur



- Fondamentaux économiques et démographiques toujours très bons en Bavière
- Progression des ventes en 2015
 - Réservations: 95m€ vs 53 m€ en 2014
 - Prix unitaire moyen d'environ 600k€ en 2015
 - 2 lancements commerciaux réussis en 2015, dont celui du programme emblématique « Bavaria Palais »
- Chiffre d'affaires 2015: 47,4 m€ vs 20,4m€ en 2014
 - 2 programmes (88 logements) livrés en 2015
 - Marge opérationnelle courante: **15,9%**
- Bonne visibilité pour 2016-2017
 - Carnet de commandes à fin 2015: 114m€
 - Portefeuille foncier: 200m€

Münich - Maxvorstadt « Lebensart Linprun »



Münich – Bogenhausen « Parksuiten »



Les Nouveaux Constructeurs en Allemagne

ZAPF : exercice fortement déficitaire



Construction de maisons préfabriquées: arrêt de l'activité

- Insuffisance structurelle des volumes et absence d'avantage compétitif avéré par rapport à la construction traditionnelle
 - Décision de fermeture de la branche
- Résultat des activités abandonnées (IFRS 5): **-17,5m€**
 - -4m€ au titre de la sous-performance opérationnelle
 - -13m€ au titre des provisions pour dépréciation d'actifs et restructuration



Garages préfabriqués : ventes en repli

- Chiffre d'affaires de 80,6m€ vs 87,9m€ en 2014
 - 14 953 garages livrés vs 16 592 en 2014
 - Baisse des ventes liée à des départs d'hommes-clés de l'organisation commerciale en début d'année
 - Impact négatif de cette baisse de volume sur la rentabilité
- Poursuite de la réduction des coûts en 2016
 - Regroupement Herne / Dulmen
 - Sous-traitance
 - Restructuration des fonctions support



Les Nouveaux Constructeurs en Espagne



Poursuite de la bonne performance commerciale et financière

- Fin du cycle baissier en Espagne
- Dynamique commerciale confirmée
 - 7ancements commerciaux en 2015
 - 469 appartements réservés contre 354 en 2014
 - Carnet de commandes: 150 m€ + 40% vs 31-12-2014
- Chiffre d'affaires : 59 m€
 - 332 logements livrés vs 293 logements en 2014
- Marge opérationnelle courante très élevée: **24,1%**
- Maitrise du niveau de BFR et de dette nette par une politique foncière de « juste à temps ».
- Mise en œuvre d'associations financières pour développer de nouvelles opérations d'envergure

Madrid « Residencial Niza »



Hospitalet de Ll. «Residencial Central Park»



4

Conclusion

Moïse Mitterrand



Puteaux (92) – ZAC des Bergères