

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Activité au 30 juin 2016

▪ Chiffre d'affaires S1 2016 :	263 m€	+ 26% vs S1 2015
▪ Activité commerciale en hausse		
- Réservations:	395 m€	+ 13% vs S1 2015
▪ Bonne tenue des indicateurs avancés		
- Carnet de commandes :	1 053 m€	+ 12% vs 31-12-2015 22 mois d'activité
- Portefeuille foncier :	3 155 m€	+ 7% vs 31-12-2015

PARIS, JEUDI 28 JUILLET 2016 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son activité semestrielle au 30 juin 2016.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	S1 2016	S1 2015 (*)	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	263,3	209,5	26%
Réservations (TTC)	395	350	13%

	30-06-2016	31-12-2015	Variation
Carnet de commandes (HT)	1 053	944	12%
Portefeuille foncier (HT)	3 155	2 954	7%

(*) : CA 2015 retraité suite au reclassement de Zapf Bau en IFRS 5

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 1^{er} semestre 2016, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 263,3 millions d'euros, en progression de 53,8 millions d'euros, soit +26%, par rapport au 1^{er} semestre 2015.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2016	S1 2015(*)	Variation
France	193,0	142,2	36%
Espagne	2,3	28,7	-92%
Allemagne	59,9	37,5	60%
Dont Concept Bau	26,4	3,7	614%
Dont Zapf (*)	33,5	33,8	-1%
TOTAL RESIDENTIEL	255,2	208,4	22%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	8,1	1,1	636%
TOTAL	263,3	209,5	26%

(*) : CA 2015 retraité suite au reclassement de Zapf Bau en IFRS 5

En France, le chiffre d'affaires dégagé par **l'immobilier résidentiel** au cours du 1^{er} semestre 2016 s'établit à 193 millions d'euros, soit une hausse de 36% par rapport au 1^{er} semestre 2015. Celle-ci est liée à l'accroissement de l'activité commerciale et du carnet de commandes observé l'an dernier.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 2,3 millions d'euros, contre 28,7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2015. Ce faible chiffre d'affaires correspond à la livraison de seulement 12 logements au 1^{er} semestre 2016, là où 149 appartements avaient été achevés et livrés au 1^{er} semestre 2015.

En Allemagne, à l'inverse, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 26,4 millions d'euros, pour 32 logements livrés, contre 3,7 millions d'euros et 5 livraisons au 1^{er} semestre 2015.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 33,5 millions d'euros, contre 33,8 millions d'euros au 1^{er} semestre 2015. Ce chiffre d'affaires ne représente désormais plus que l'activité Garages, avec environ 6.300 unités livrées au cours du semestre.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** résulte essentiellement de l'avancement du chantier de l'immeuble **CASDEN** situé à Champs sur Marne.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 395 millions d'euros au 1^{er} semestre 2016, en progression de 13% par rapport au 1^{er} semestre 2015. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 1 591 appartements et maisons, contre 1 413 au 1^{er} semestre 2015.

MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	S1 2016	S1 2015	Variation
France	320	236	36%
Dont particuliers	303	217	40%
Dont ventes en bloc	17	19	-11%
Espagne	43	51	-16%
Allemagne	32	61	-48%
Dont Concept Bau	32	50	-36%
Dont Zapf	0	11	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	395	348	14%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0	2	ns
TOTAL	395	350	13%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 320 millions d'euros, représentant 1 366 logements, contre 236 millions d'euros et 1 068 logements au 1^{er} semestre 2015, soit une hausse de 36% en valeur et de 28% en volume. Cette progression des ventes entre les deux périodes résulte principalement d'une accélération des rythmes d'écoulement.

Les ventes aux particuliers représentent près de 95% des réservations, le solde de 5% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 32% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2016, contre 33% au 1^{er} semestre 2015.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 43 millions d'euros, soit 169 unités vendues, contre 51 millions d'euros et 216 unités au 1^{er} semestre 2015. Quatre programmes ont été lancés en commercialisation en Espagne au premier semestre 2016.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 32 millions d'euros, soit 56 unités vendues, contre 50 millions d'euros et 81 unités au 1^{er} semestre 2015. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 600k€) du fait de leurs localisations centrales.

Zapf n'a pris aucune commande de maisons à construire au cours du 1^{er} semestre 2016 du fait de la fermeture de son activité Zapf Bau.

En **Immobilier d'entreprise**, aucun immeuble de bureaux n'a fait l'objet d'une réservation au 1^{er} semestre 2016. En revanche, en début juillet 2016, l'INSEE a annoncé la prise à bail (effective en juillet 2017) de l'immeuble White situé à Montrouge, co-développé par AG Real Estate et LNC.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2016, le carnet de commandes s'élève à 1 053 millions d'euros, en hausse de 12% par rapport au 31 décembre 2015.

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	30-06-2016	31-12-2015	Variation
France	668	598	12%
Espagne	187	150	25%
Allemagne	163	153	7%
Dont Concept Bau	120	114	5%
Dont Zapf	43	39	10%
TOTAL RESIDENTIEL	1 018	901	13%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	35	43	-19%
TOTAL	1 053	944	12%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 12% à 668 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 187 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 823 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 120 millions d'euros, représentant le prix de 205 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 43 millions d'euros au 30 juin 2016, représentant 8 723 garages à livrer.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente le chiffre d'affaires non encore dégagé de l'immeuble CASDEN de Champs-sur-Marne.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2016, le portefeuille foncier LNC s'établit à 3 155 millions d'euros, en hausse de 7% par rapport à celui de fin 2015.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 855 millions d'euros au 30 juin 2016, contre 2 654 millions d'euros à fin 2015. 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	30-06-2016	31-12-2015	Variation
France	2 445	2 365	3%
Espagne	112	89	26%
Allemagne	298	200	49%
Dont Concept Bau	298	200	49%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	2 855	2 654	8%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	300	300	0%
TOTAL	3 155	2 954	7%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 445 millions d'euros, en progression de 3% par rapport au 31 décembre 2015. Au 30 juin 2016, il représente 12 095 logements, contre 11 675 logements au 31 décembre 2015.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 112 millions d'euros, contre 89 millions d'euros à fin 2015. Il représente 447 logements, contre 333 en début d'année, progression permise par la maîtrise de 4 terrains depuis le début de l'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 298 millions d'euros au 30 juin 2016, soit 637 logements, contre 200 millions d'euros et 421 logements à fin 2015. Au 1^{er} semestre 2016, Concept Bau a maîtrisé un nouveau terrain dans le nord de Munich, représentant environ 275 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, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les semestres à venir, dans un contexte de marché favorable. 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 vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Allemagne chez Zapf, la fermeture de la branche d'activité Construction de maisons préfabriquées (« Zapf Bau ») se réalise conformément au plan arrêté en fin d'année 2015.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats du 1^{er} semestre 2016 : jeudi 29 septembre 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 75.000 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). Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/informations-financieres/communiqués-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 PAR POLE

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	142.2	172.0	193.0	
France (Immobilier d'entreprise)	1.1	3.6	8.1	
Espagne	28.7	30.3	2.3	
Allemagne (Concept Bau)	3.7	43.7	26.4	
Allemagne (Zapf Garages)	33.8	46.8	33.5	
Total	209.5	296.4	263.3	

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	S1 2016	S1 2015	Variation
France ⁽¹⁾	234	222	+6%
Espagne ⁽²⁾	257	237	+8%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	569	614	-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 de logements	S1 2016	S1 2015	Variation
France	1 366	1 068	+28%
Espagne	169	216	-22%
Allemagne (Concept Bau)	56	81	-31%
Allemagne (Zapf Bau)	0	48	-100%
Total	1 591	1 413	+13%

SERIE ANNUELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES DE LOGEMENTS PAR POLE

En millions d'euros TTC	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	236	323	320	
France (Immobilier d'entreprise)	2	0	0	
Espagne	51	61	43	
Allemagne (Concept Bau)	50	45	32	
Allemagne (Zapf-hors Garages)	11	2	0	
Total	350	431	395	

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	507	598	668	
France (Immobilier d'entreprise)	46	43	35	
Espagne	124	150	187	
Allemagne (Concept Bau)	112	114	120	
Allemagne (Zapf)	58	39	43	
Total	847	944	1 053	

PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre de logements	30-06-2016	31-12-2015	Variation
France	12 095	11 675	+4%
Espagne	447	333	+34%
Allemagne (Concept Bau)	637	421	+51%
Total	13 179	12 429	+6%

PORTFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	2 279	2 365	2 445	
France (Immobilier d'entreprise)	196	300	300	
Espagne	97	89	112	
Allemagne (Concept Bau)	190	200	298	
Total	2 762	2 954	3 155	

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 aux pages 128-135 du Rapport Financier Annuel 2015 puissent avoir un impact sur les activités de LNC SA et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. 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.