

Résultats annuels 2016

Mardi 4 avril 2017



Puteaux (92) – Ouest Village

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



Montpellier (34) – Le Jardin des Beaux Arts



1

Introduction

Moïse Mitterrand



Viroflay (78) – Le Domaine du Roy

Les Nouveaux Constructeurs en 2016

Poursuite de la progression de la rentabilité dans un contexte toujours favorable

- Accélération des ventes en 2016: 929m€ TTC +19% vs 2015
 - Carnet de commandes: 1 152m€ soit 20 mois d'activité
- Chiffre d'affaires en hausse : 661,5 m€ +31% vs 2015
- Marge opérationnelle courante en progression
 - 13,6% du CA vs 11,6% en 2015
 - Résultat net pdg: 47,5m€ vs 21,6m€ en 2015
- Hausse du niveau de BFR et d'endettement net
- Logement: activité et rentabilité en hausse dans toutes les implantations
 - Portefeuille foncier résidentiel : 3 379m€ représentant 15 930 logements
- ZAPF: restructuration achevée
 - Arrêt de l'activité Bau et vente de ses actifs
- Immobilier d'entreprise: deux prises de commandes
 - Prise à bail et option d'achat pour Montrouge White
 - Deuxième immeuble vendu à Champs sur Marne

2

Éléments financiers

Paul-Antoine Lecocq



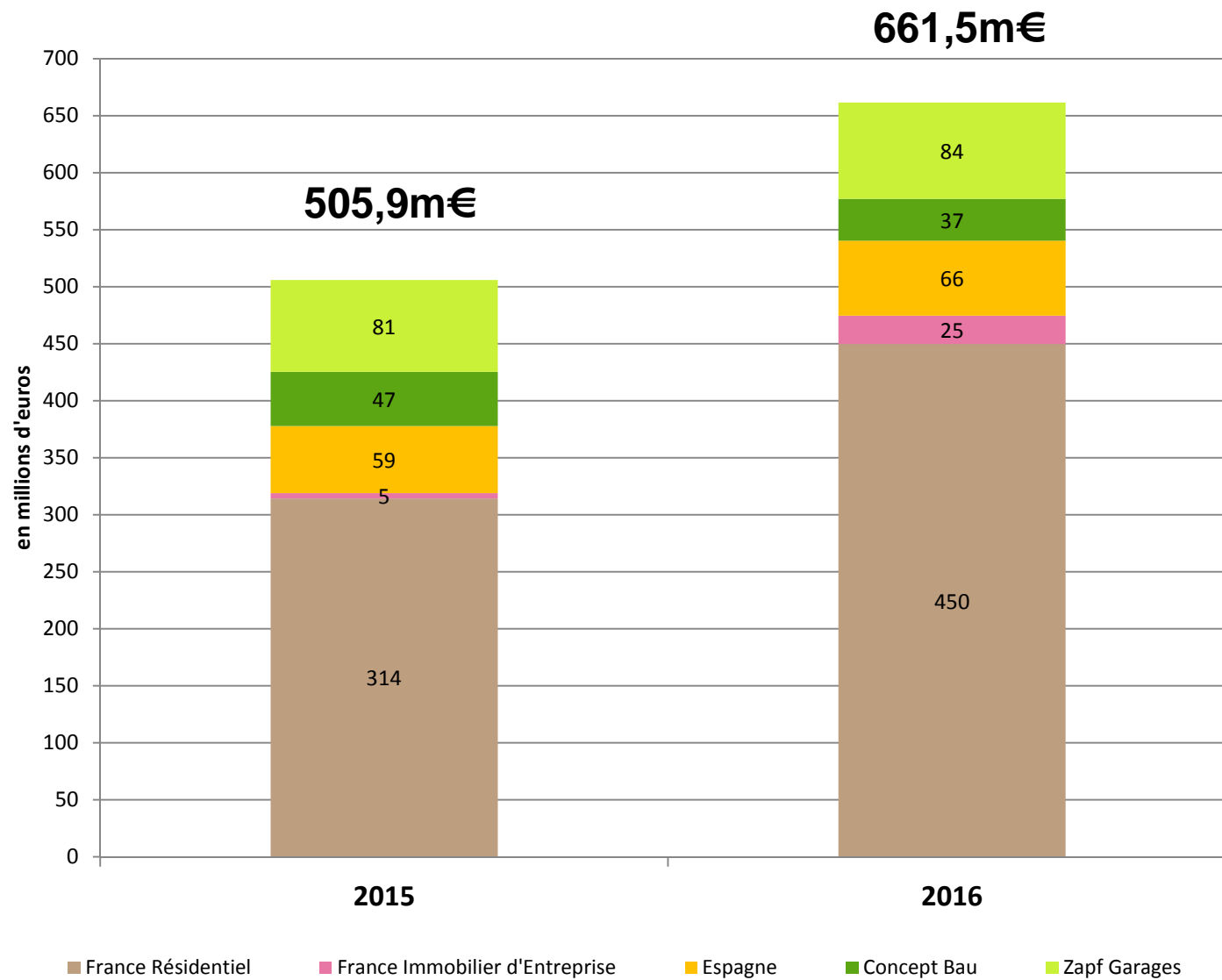
Ambilly (74) – Les Terrasses d’Helvétie

Chiffres clés 2016

en m€	2016	2015
Chiffre d'affaires	661,5	505,9
Marge brute	172,2	133,1
<i>Taux de marge brute</i>	26,0%	26,3%
Résultat opérationnel courant	90,3	58,5
<i>Marge opérationnelle courante</i>	13,6%	11,6%
Résultat net part du groupe	47,5	21,6

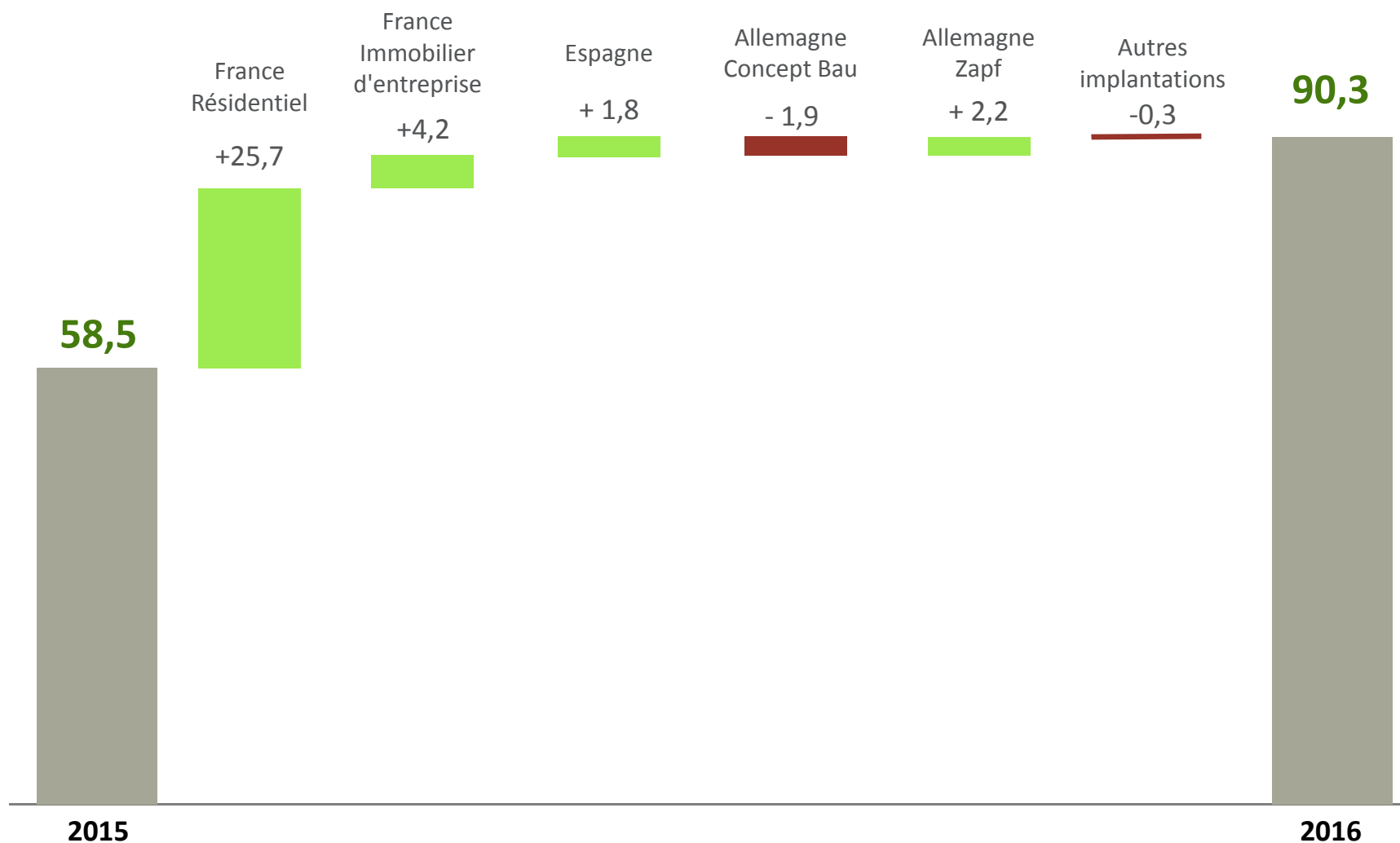
en m€	31-12-2016	31-12-2015
BFR	416,3	326,5
Endettement net	78,8	53,2
Fonds propres consolidés	334,3	291,8

Chiffre d'affaires



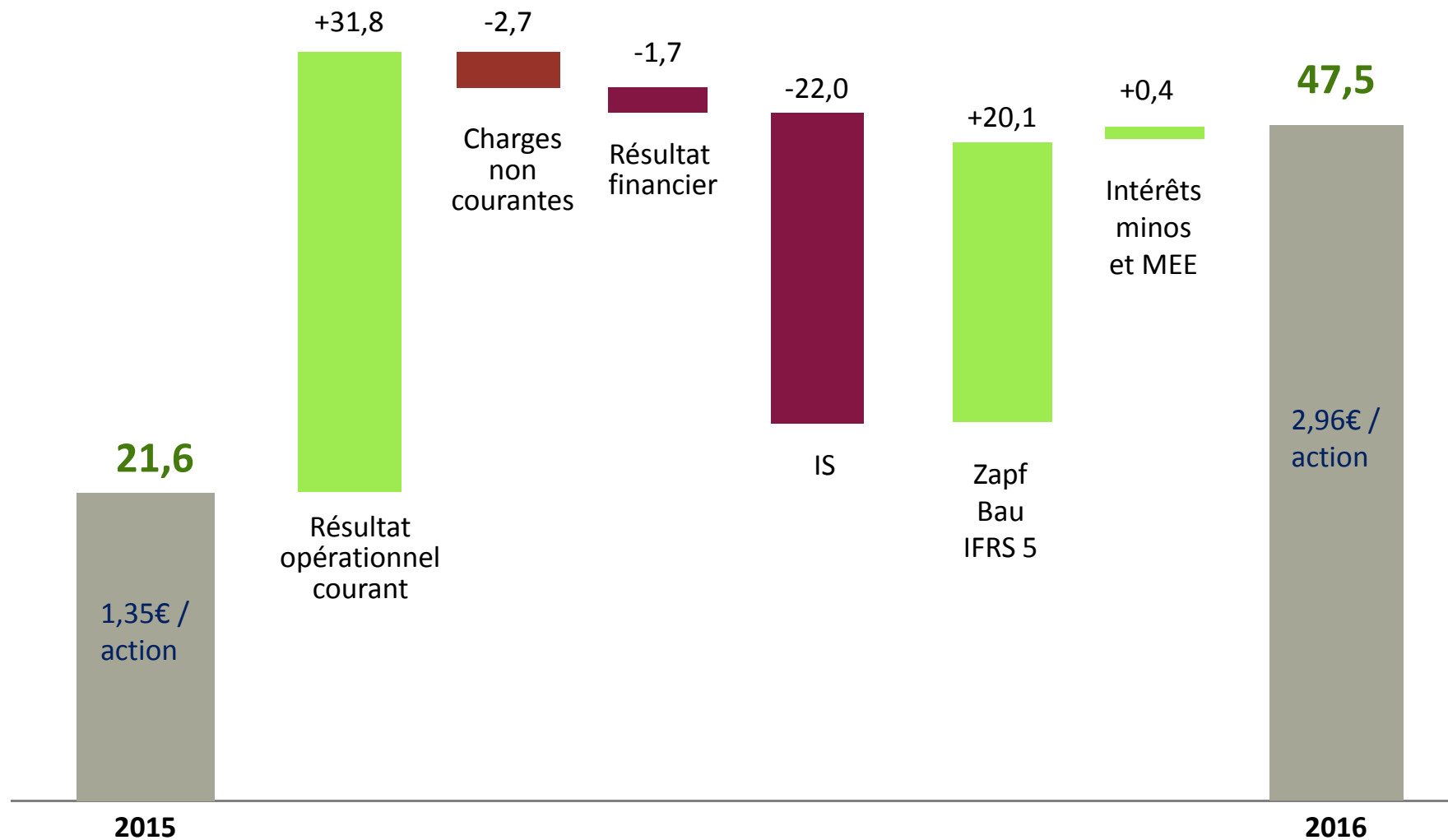
Evolution du résultat opérationnel courant

en m€



Evolution du résultat net part du groupe

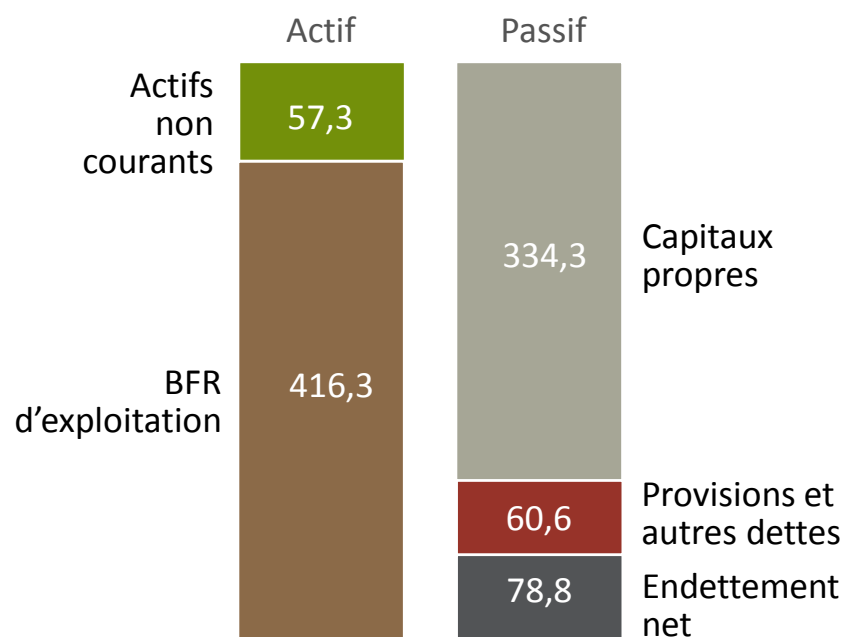
en m€



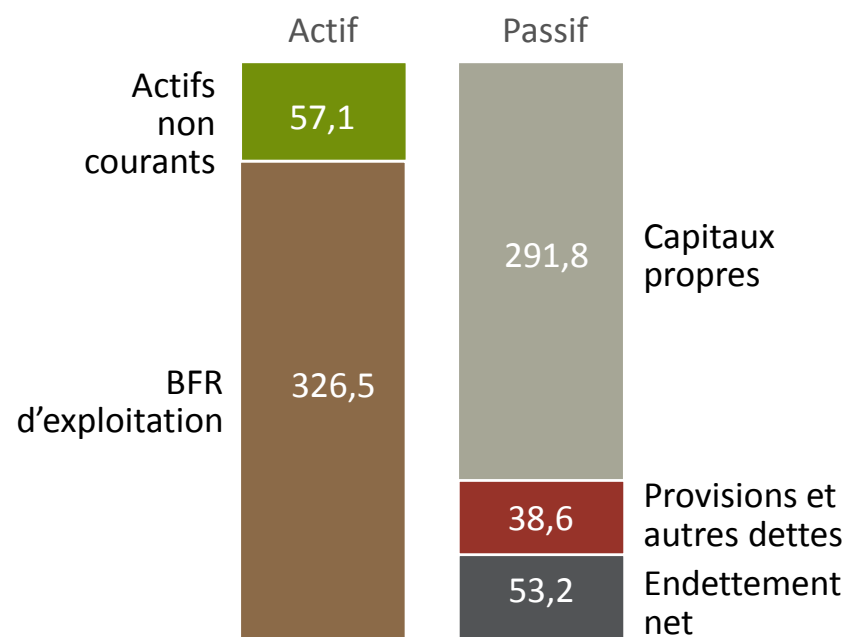
Bilan économique

en m€

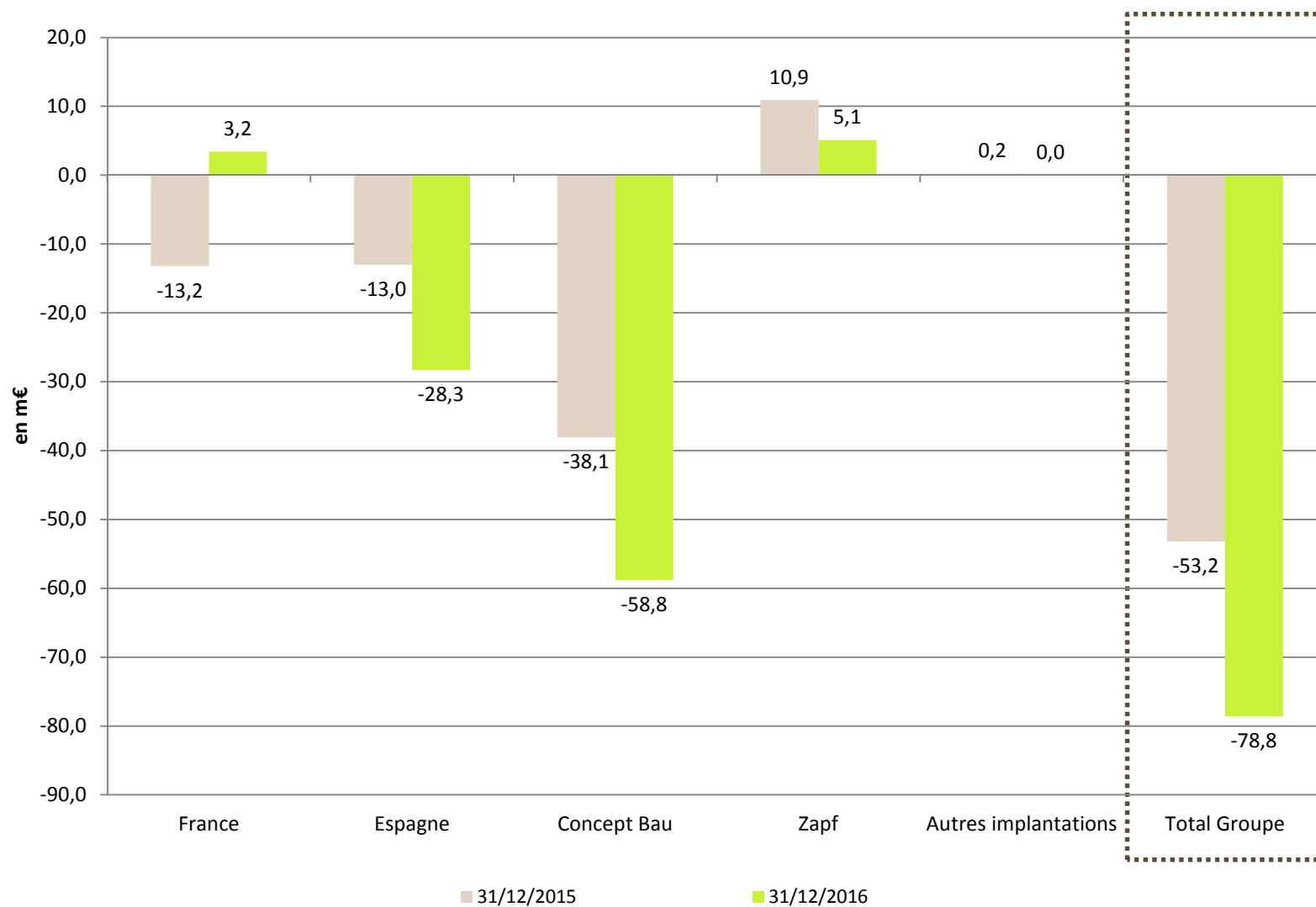
Bilan au 31 décembre 2016



Bilan au 31 décembre 2015



Situation de trésorerie / dette nette par pays



Structure financière

En millions d'euros	31-12-2016	31-12-2015
Emprunt obligataire non courant	-29,8	-29,7
Dettes financières non courantes	-129,5	-108,4
Dettes financières courantes	-79,3	-42,6
- Retraitement apports promoteurs	2,4	3,3
Endettement brut	-236,2	-177,5
Trésorerie	157,4	124,3
Endettement net	-78,8	-53,2
Capitaux propres consolidés	334,3	291,8
Endettement net / Capitaux propres conso	23,6%	18,2%

Assemblée Générale: proposition d'un dividende de 2,50€ par action, dont 1,50€ de dividende exceptionnel

3

Les Nouveaux
Constructeurs
dans ses
marchés

*Fabrice Desrez
Moïse Mitterrand*



Boulogne-Billancourt (92) – 24, rue du Fief

Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel - Ventes

- Accélération des ventes: 2 910 logements vendus vs 2 400 logements en 2015
 - Ventes au détail: 2 319 logements vs 1 660 en 2015 +40%
 - Ventes en bloc: 591 logements vs 740 en 2014 -20%
- Offre commerciale en progression
 - 111 programmes en cours de commercialisation au 31-12-2016 vs 93 programmes au 31-12-2015



Puteaux (92)
Ouest Village

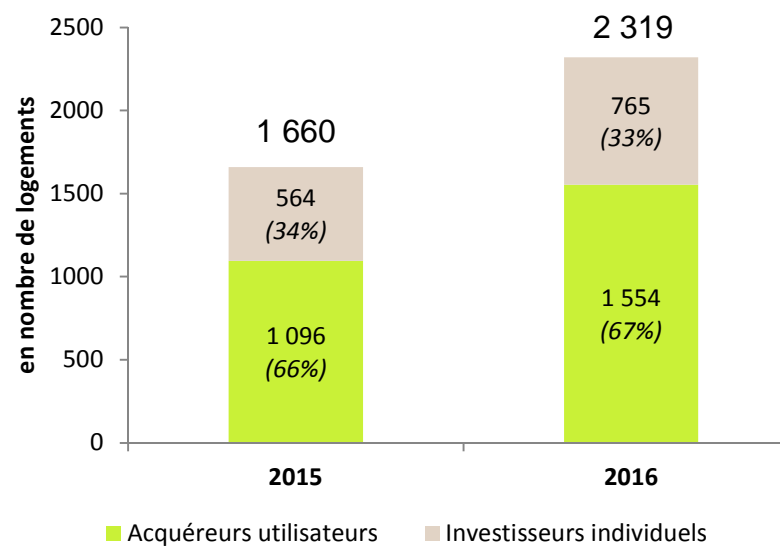
Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Ventes au détail

- Proportion soutenue d'acquéreurs-utilisateurs
- Maintien de la part de l'investissement locatif



Montpellier (34) – Green Garden



Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Développement

- Portefeuille foncier en progression de 21% : 2 860m€
 - 14 561 logements au 31-12-2016
- Persistance des recours PC
- Tendances du marché au 1er trimestre 2017



Plaisir (78)
Villa Verde

Les Nouveaux Constructeurs en France

Immobilier d'entreprise

- Achèvement du « White » et prise à bail différée (effective S2 2017) par l'INSEE
 - Option d'achat jusqu'au 31/12/2017

- Réalisation des travaux du siège de CASDEN
 - 14 000 m² à Champs sur Marne
 - Livraison prévue au T4 2017

- Signature au S2 2016 d'une promesse de vente pour un 2^{ème} immeuble à Champs sur Marne
 - 8 300m² - utilisateur public

- Lancement prévu de 9 000m² à Chessy

- Portefeuille foncier
 - 167 m€ au 31-12-2016
 - 5 % du total du portefeuille foncier

Montrouge (92) – « Le White »



Champs-sur-Marne (77) – Siège de CASDEN



Les Nouveaux Constructeurs en Allemagne

Concept Bau : positionnement haut de gamme dans un marché toujours porteur



- Fondamentaux économiques et démographiques toujours solides en Bavière
- Repli des ventes en 2016
 - Réservations: 57m€ vs 95 m€ en 2015
 - Pas de nouveau programme mis en vente en 2016
- Chiffre d'affaires 2016: 36,8 m€ vs 47,4m€ en 2015
 - Marge opérationnelle courante: **15,3%**
- Bonne visibilité pour 2017-2018
 - Carnet de commandes à fin 2016: 135m€
 - Portefeuille foncier: 382m€

Münich - « Isarvorstadt »



Münich – « Moosach Apart »



Les Nouveaux Constructeurs en Allemagne

ZAPF : retour à l'équilibre



Fermeture de Zapf Bau achevée

- Cession des actifs et départ d'une centaine de collaborateurs
- Résultat des activités abandonnées (IFRS 5): +2,6m€ vs -17,5m€ en 2015
 - Gain de 2m€ sur cession des murs de l'usine



Garages préfabriqués : retour progressif à la normale

- Chiffre d'affaires de 84,4m€ vs 80,6m€ en 2015
 - 15 411 garages livrés vs 14 953 en 2015
 - ROC: +1,1m€ vs -1,1m€ en 2015



Lancement de Zapf Land Development

- Partenariat avec Concept Bau

Les Nouveaux Constructeurs en Espagne



Poursuite de la bonne performance commerciale et financière

- Dynamique commerciale soutenue
 - 7 lancements commerciaux en 2016
 - 381 appartements réservés vs 469 en 2015
 - Carnet de commandes: 179 m€ + 19% vs 31-12-2015
- Chiffre d'affaires : 65,6 m€ vs 59m€ en 2015
 - 273 logements livrés vs 332 logements en 2015
- Marge opérationnelle courante élevée: **24,5%**
 - Contrepartie d'une forte intensité capitalistique
- Politique foncière de « juste à temps »
 - Portefeuille foncier: 137m€
 - Recours contre documents d'urbanisme à Valdebebas

Madrid « Residencial Orléans »



Barcelone «Gran Via - Sants»



4

Conclusion

Moïse Mitterrand



Saint Cloud (92) – Quintessence