

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Rapport d'activité 2017

▪ Chiffre d'affaires 2017 :	803,6 m€	+ 21% vs 2016
▪ Activité commerciale en progression		
- Réservations:	1 054 m€	+ 13% vs 2016
▪ Bonne tenue des indicateurs avancés		
- Carnet de commandes :	1 318 m€	+ 14% vs 31-12-2016 19 mois d'activité
- Portefeuille foncier :	4 099 m€	+ 16% vs 31-12-2016

BOULOGNE, JEUDI 1 FEVRIER 2018 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son rapport d'activité 2017.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	2017	2016	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	803,6	661,5	21%
Réservations (TTC)	1 054	929	13%

	31-12-2017	31-12-2016	Variation
Carnet de commandes (HT)	1 318	1 152	14%
Portefeuille foncier (HT)	4 099	3 546	16%

CHIFFRE D'AFFAIRES

En 2017, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 803,6 millions d'euros, en progression de 142,1 millions d'euros, soit +21%, par rapport à 2016.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2017	2016	Variation
France	562,9	449,6	25%
Espagne	85,4	65,6	30%
Allemagne	122,4	121,2	1%
Dont Concept Bau	30,2	36,8	-18%
Dont Zapf	92,2	84,4	9%
TOTAL RESIDENTIEL	770,7	636,4	21%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	32,9	25,1	31%
TOTAL	803,6	661,5	21%

En France, le chiffre d'affaires dégagé par **l'immobilier résidentiel** au cours de 2017 s'établit à 562,9 millions d'euros, soit une hausse de 25% par rapport à 2016. 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 85,4 millions d'euros, contre 65,6 millions d'euros en 2016. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 400 logements en 2017, contre 273 appartements livrés en 2016.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 30,2 millions d'euros pour 51 logements livrés, contre 36,8 millions d'euros et 38 livraisons de logements, à plus fort prix unitaire, en 2016.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 92,2 millions d'euros, contre 84,4 millions d'euros en 2016. En 2017, Zapf a livré près de 15 800 garages.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** résulte essentiellement de l'avancement du chantier du siège social de CASDEN situé à Champs sur Marne, qui a été livré en janvier 2018.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 1 054 millions d'euros en 2017, en progression de 13% par rapport à 2016.

MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	2017	2016	Variation
France	813	692	17%
Dont particuliers	677	585	16%
Dont ventes en bloc	136	107	27%
Espagne	141	104	36%
Allemagne	46	57	-19%
Dont Concept Bau	46	57	-19%
TOTAL RESIDENTIEL	1 000	853	17%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	54	76	-29%
TOTAL	1 054	929	13%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 813 millions d'euros, représentant 3 369 logements, contre 692 millions d'euros et 2 910 logements en 2016, soit une hausse de 17% en valeur et de 16% en volume. Cette progression des ventes entre les deux exercices résulte principalement d'une croissance du nombre de programmes en commercialisation, avec 60 lancements commerciaux réalisés en 2017, contre 49 en 2016.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% des réservations, le solde de 17% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 37% des ventes au détail de 2017, contre 33% en 2016.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 141 millions d'euros, soit 569 unités vendues, contre 104 millions d'euros et 381 unités en 2016. Neuf programmes ont été lancés en commercialisation en Espagne en 2017, contre sept en 2016.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 46 millions d'euros, soit 81 unités vendues, contre 57 millions d'euros et 103 unités en 2016, principalement du fait d'une baisse des rythmes d'écoulement. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 600k€) du fait de leurs localisations centrales.

En **Immobilier d'entreprise**, les réservations portent sur un contrat de promotion immobilière (CPI) dans le 13^{ème} arrondissement de Paris, et sur un petit immeuble de bureau dans la ZAC Euratlantique de Bordeaux.

CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2017, le carnet de commandes s'élève à 1 318 millions d'euros, en progression de 14% par rapport au 31 décembre 2016.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 19 mois d'activité, contre 20 mois à fin 2016.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2017	31-12-2016	Variation
France	833	717	16%
Espagne	222	179	24%
Allemagne	191	168	14%
Dont Concept Bau	151	135	12%
Dont Zapf	40	33	21%
TOTAL RESIDENTIEL	1 246	1 064	17%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	72	88	-18%
TOTAL	1 318	1 152	14%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 16% à 833 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 222 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 944 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 151 millions d'euros, représentant le prix de 276 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 40 millions d'euros au 31 décembre 2017, représentant 7 500 garages à livrer.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente le chiffre d'affaires non encore dégagé de trois immeubles de bureaux vendus, situés respectivement à Champs sur Marne, Paris 13^{ème} et Bordeaux.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2017, le portefeuille foncier LNC s'établit à 4 099 millions d'euros, en hausse de 16% par rapport à celui de fin 2016.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 933 millions d'euros au 31 décembre 2017, contre 3 379 millions d'euros à fin 2016. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente environ 5 années d'activité, cet indicateur étant inchangé par rapport à son niveau de fin 2016.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2017	31-12-2016	Variation
France	3 278	2 860	15%
Espagne	184	137	34%
Allemagne	471	382	23%
Dont Concept Bau	471	382	23%
TOTAL RESIDENTIEL	3 933	3 379	16%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	166	167	0%
TOTAL	4 099	3 546	16%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 278 millions d'euros, en progression de 15% par rapport au 31 décembre 2016. Il représente 16 681 logements, contre 14 561 logements au 31 décembre 2016.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 184 millions d'euros, contre 137 millions d'euros à fin 2016. Il représente 806 logements, contre 553 en début d'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 471 millions d'euros, soit 966 logements, contre 382 millions d'euros et 816 logements à fin 2016.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 166 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de quatre programmes non encore vendus, dont trois sont situés dans la région de Marne la Vallée.

PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes étoffé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les semestres à venir, dans un contexte de marché encore favorable. En France, marché stratégique où se concentre près de 80% 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.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats 2017 : jeudi 29 mars 2018 (avant l'ouverture d'Euronext Paris)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Fondée par **Olivier Mitterrand** en 1972, la société est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux en France, en Espagne et en Allemagne. Depuis sa création, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 80.000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Sa présence dans huit des principales agglomérations françaises, 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 Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B - code "LNC" - ISIN : FR0004023208). Retrouvez tous les communiqués de presse de la société sur son site internet : <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 PAR POLE

En millions d'euros HT	2016		2017	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	193,0	256,6	258,5	304,4
France (Immobilier d'entreprise)	8,1	17,0	17,6	15,3
Espagne	2,3	63,3	27,7	57,7
Allemagne (Concept Bau)	26,4	10,4	27,4	2,8
Allemagne (Zapf Garages)	33,5	50,9	37,2	55,0
Total	263,3	398,2	368,3	435,3

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2017	2016	Variation
France ⁽¹⁾	241	238	+1%
Espagne ⁽²⁾	248	272	-9%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	569	551	+3%

(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	2017	2016	Variation
France	3 369	2 910	+16%
Espagne	569	381	+49%
Allemagne (Concept Bau)	81	103	-21%
Total	4 019	3 394	+18%

SERIE DU CA DES RESERVATIONS NETTES DE LOGEMENTS PAR POLE PAR SEMESTRE

En millions d'euros TTC	2016		2017	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	320	372	399	414
France (Immobilier d'entreprise)	0	76	0	54
Espagne	43	61	55	86
Allemagne (Concept Bau)	32	25	17	29
Total	395	534	471	583

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2016		2017	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	668	717	786	833
France (Immobilier d'entreprise)	35	88	74	72
Espagne	187	179	201	222
Allemagne (Concept Bau)	120	135	125	151
Allemagne (Zapf)	43	33	49	40
Total	1 053	1 152	1 234	1 318

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre de logements	31-12-2017	31-12-2016	Variation
France	16 681	14 561	+15%
Espagne	806	553	+46%
Allemagne (Concept Bau)	966	816	+18%
Total	18 453	15 930	+16%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2016		2017	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	2 445	2 860	2 770	3 278
France (Immobilier d'entreprise)	300	167	182	166
Espagne	112	137	142	184
Allemagne (Concept Bau)	298	382	710	471
Total	3 155	3 546	3 804	4 099

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 123-130 du Rapport Financier Annuel 2016 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,