

Résultats annuels 2017

Jeudi 29 mars 2018



Saint Cloud (92) – Quintessence

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



Bussy (77) – Green Life

1

Introduction

Moïse Mitterrand



Orgeval (78) – Place du Colombet

Les Nouveaux Constructeurs en 2017

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

- Augmentation des ventes en 2017: 1 054m€ TTC +13% vs 2016
 - Carnet de commandes: 1 318m€ soit 19 mois d'activité
- Chiffre d'affaires en hausse : 803,6 m€ +21% vs 2016
- Progression de la marge opérationnelle courante
 - 16,7% du CA vs 13,6% en 2016
 - Résultat net part du groupe: 77,6m€ vs 47,5m€ en 2016
- Maitrise du niveau de BFR et d'endettement net
- Logement: priorité à l'écoulement commercial
 - Portefeuille foncier résidentiel : 3 933m€ représentant 18 453 logements
- Immobilier d'entreprise:
 - Livraison de Montrouge White à l'INSEE
 - Signature d'un CPI à Paris XIII et d'une promesse à Bordeaux Euratlantique
- Bonne visibilité à moyen terme, mais hausse sensible des charges foncières et des coûts de construction

2

Éléments financiers

Paul-Antoine Lecocq



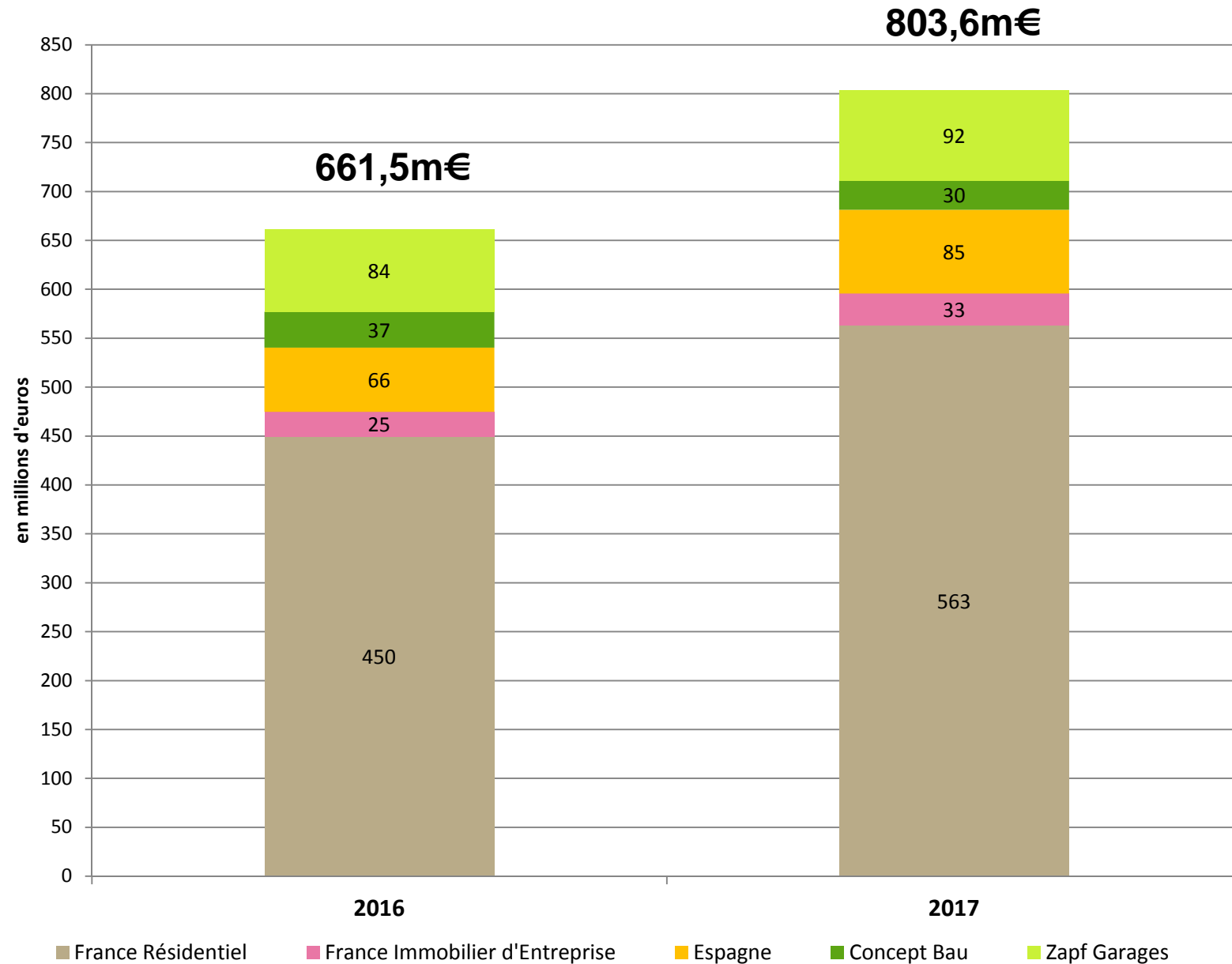
Montpellier (34) – La Canopée

Chiffres clés 2017

en m€	2017	2016
Chiffre d'affaires	803,6	661,5
Marge brute	214,1	172,2
<i>Taux de marge brute</i>	26,6%	26,0%
Résultat opérationnel courant	134,4	90,3
<i>Marge opérationnelle courante</i>	16,7%	13,6%
Résultat net part du groupe	77,6	47,5

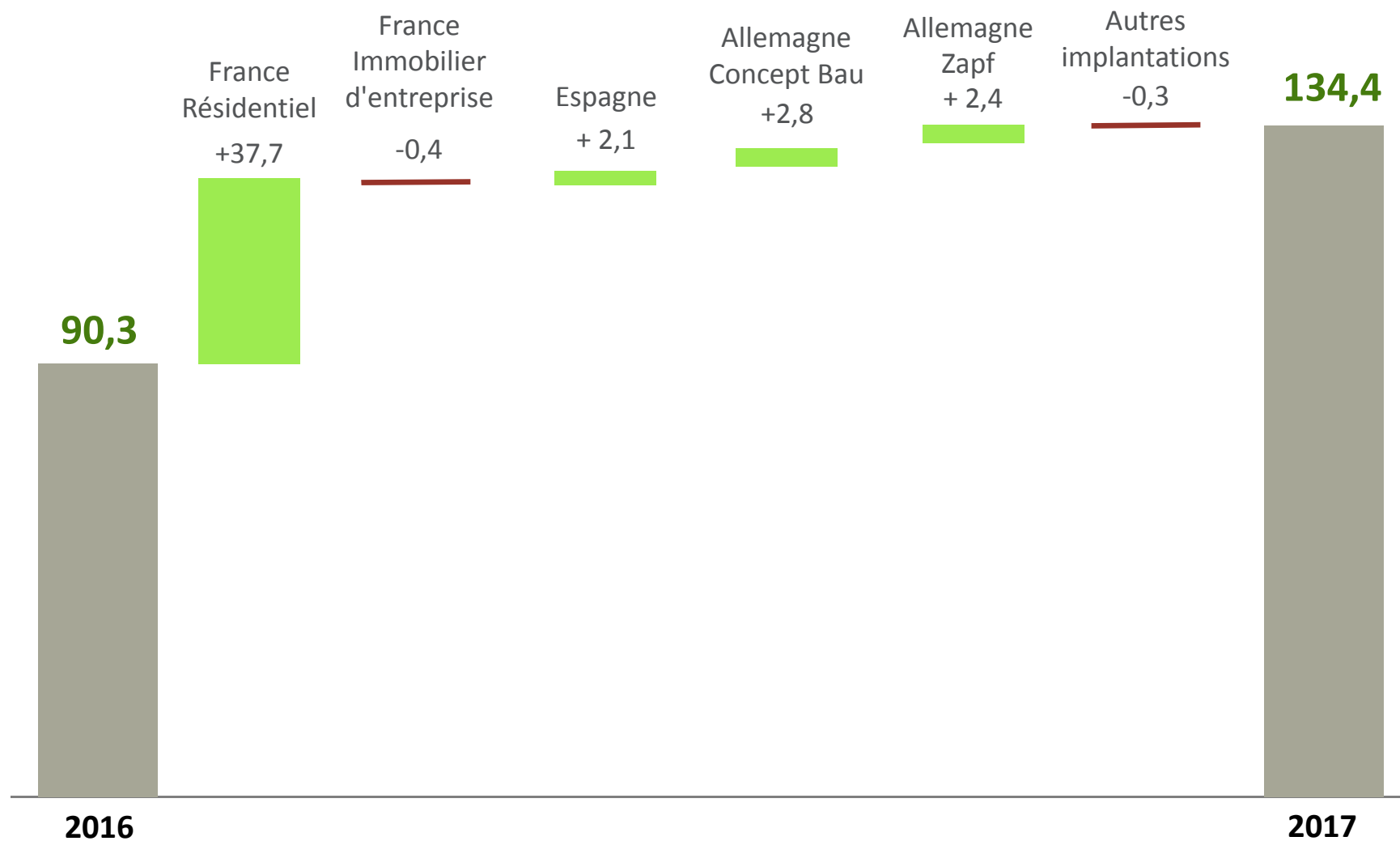
en m€	31-12-2017	31-12-2016
BFR	442,7	416,3
Endettement net	66,9	78,8
Fonds propres consolidés	370,4	334,3

Chiffre d'affaires

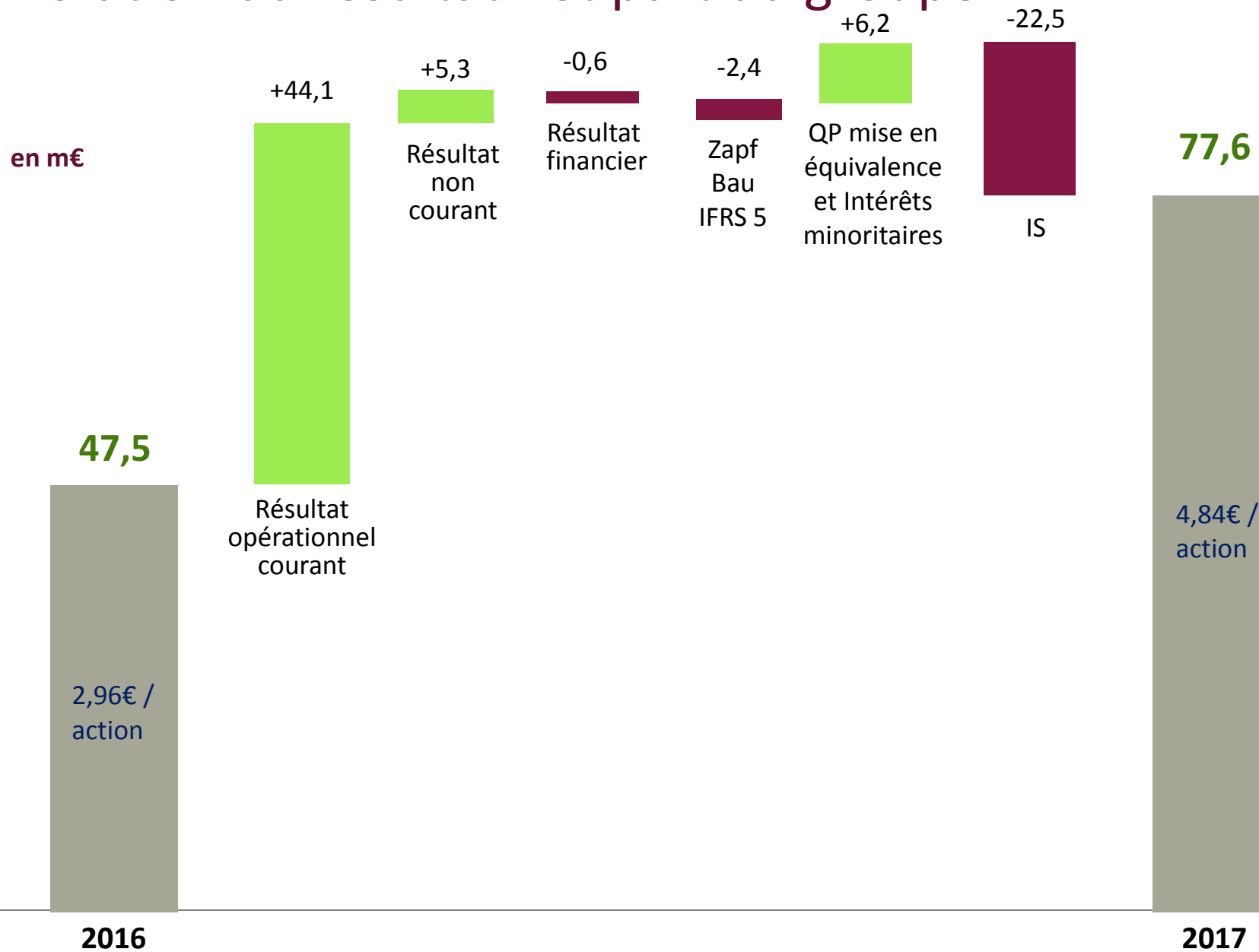


Evolution du résultat opérationnel courant

en m€



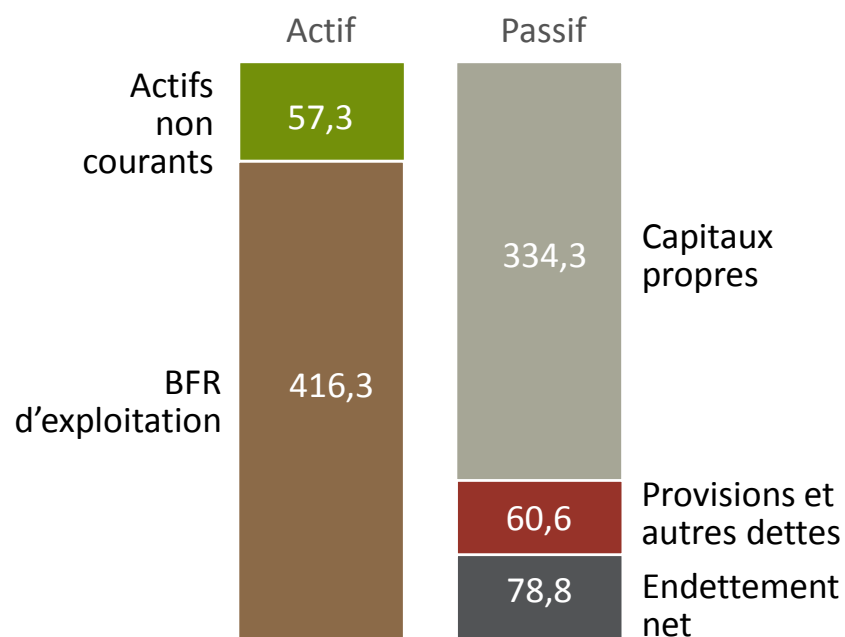
Evolution du résultat net part du groupe



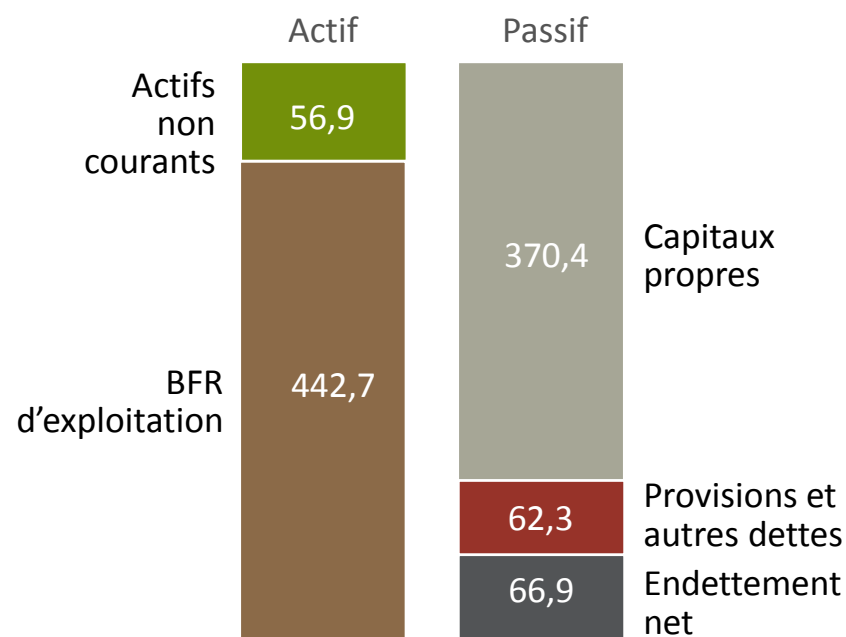
Bilan économique

en m€

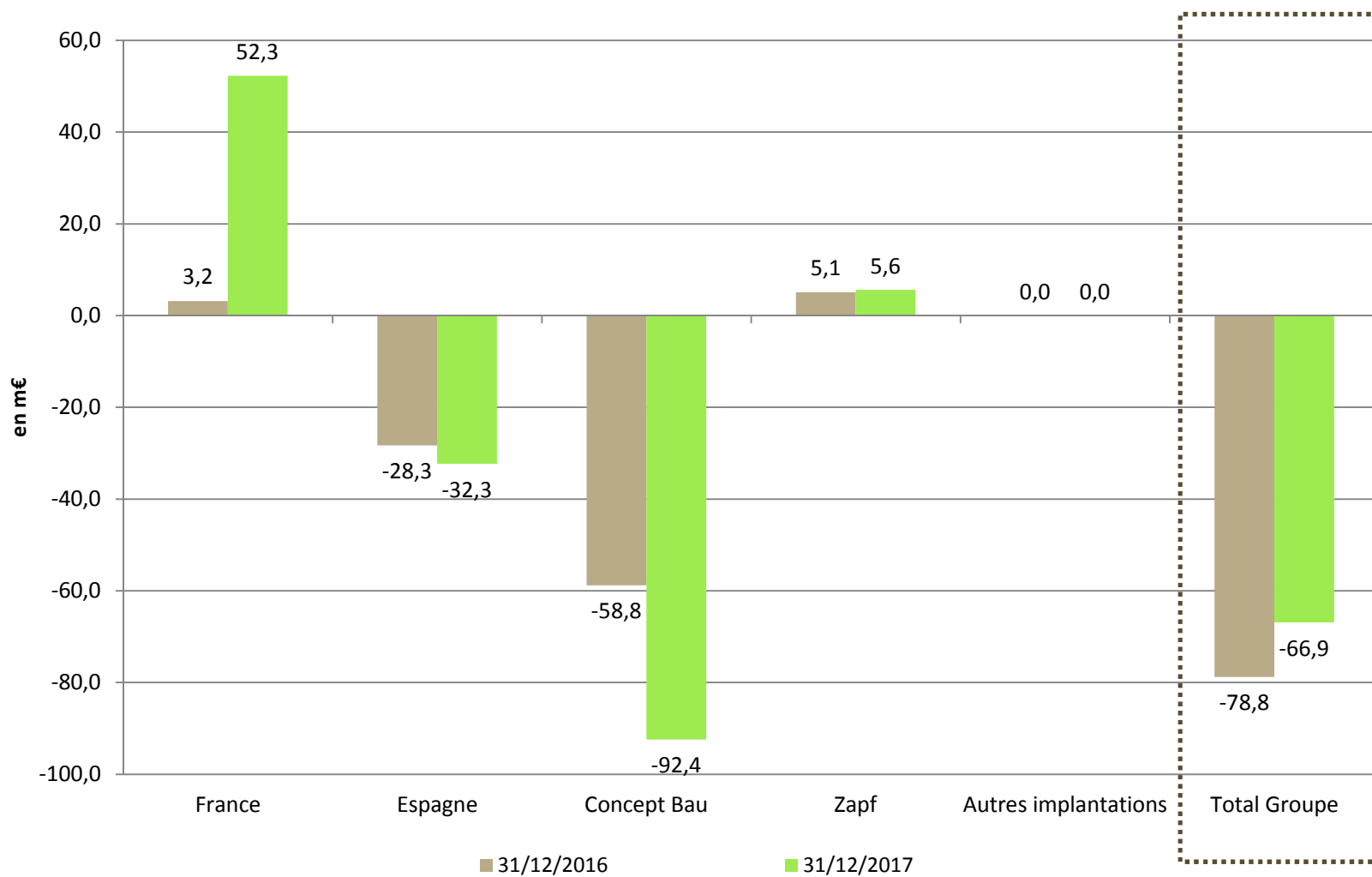
Bilan au 31 décembre 2016



Bilan au 31 décembre 2017



Situation de trésorerie / dette nette par pays



Structure financière

En millions d'euros	31-12-2017	31-12-2016
Emprunt obligataire non courant	-29,9	-29,8
Dettes financières non courantes	-90,7	-129,5
Dettes financières courantes	-139,2	-79,3
- Retraitement apports promoteurs	1,7	2,4
Endettement brut	-258,1	-236,2
Trésorerie	191,2	157,4
Endettement net	-66,9	-78,8
Capitaux propres consolidés	370,4	334,3
Endettement net / Capitaux propres conso	18,1%	23,6%

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

3

Les Nouveaux
Constructeurs
dans ses
marchés

*Fabrice Desrez
Moïse Mitterrand*



Bonneuil (93) – Jardins Césaire

Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel - Ventés

- Progression de 16% des ventes: 3 369 logements vendus vs 2 910 logements en 2016
 - Ventés au détail: 2 674 logements vs 2 319 en 2016 +15%
 - Ventés en bloc: 695 logements vs 591 en 2014 +18%
- Offre commerciale en progression
 - 129 programmes en cours de commercialisation au 31-12-2017 vs 111 programmes au 31-12-2016
- Rythmes d'écoulement insuffisants



Antibes (06)
Le Panoramic

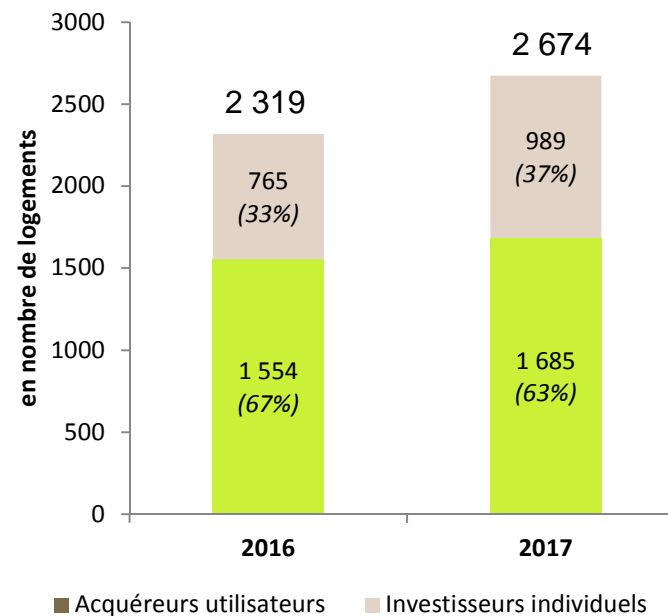
Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Ventes au détail

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



Bobigny (93) – Green Park



Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Développement

- Portefeuille foncier en progression de 15% : 3 278m€
 - 16 681 logements au 31-12-2017
- Complexité pour obtenir les PC et persistance des recours
- Hausse des charges foncières et des coûts de construction
- Tendances du marché au 1er trimestre 2018



Roquefort
Les Pins (06)
Centre Village

Les Nouveaux Constructeurs en France

Immobilier d'entreprise

- Livraison du « White » à l'INSEE au T3 2017
- Livraison du siège de CASDEN au T1 2018
- Construction d'un immeuble de 8 000m² pour l'URSSAF en cours à Champs sur Marne (77)
- Lancement en blanc de 9 000m² à Chessy (77)

- Nouveaux projets signés en 2017:
 - CPI rue Jeanne d'Arc à Paris XIII – 10 000m²
 - Bordeaux Euratlantique – 6 000m²

- Portefeuille foncier
 - 166 m€ au 31-12-2017
 - 4 % du total du portefeuille foncier

Bordeaux (33) – ZAC Euratlantique



Paris (75) – Rue Jeanne d'Arc



Les Nouveaux Constructeurs en Allemagne

- Concept Bau : positionnement haut de gamme dans un marché bavarois toujours porteur
- Ralentissement des ventes en 2017
 - Réservations: 46m€ vs 57 m€ en 2016
 - Mise en vente d'un seul nouveau programme en 2017
- Chiffre d'affaires 2017: 30,2m€ vs 36,8m€ en 2016
 - Marge opérationnelle courante: **27,9%**
- Bonne visibilité pour 2018-2019
 - Carnet de commandes à fin 2017: 151m€
 - Portefeuille foncier: 471m€
- Zapf Garages: retour progressif à la normale
 - Chiffre d'affaires de 92,2m€ vs 84,4m€ en 2016
 - 15 800 garages livrés vs 15 411 en 2016
 - ROC: +3,5m€ vs +1,1m€ en 2016

Munich - Germering - « Glücksgefühl»



Les Nouveaux Constructeurs en Espagne



Poursuite de la bonne performance commerciale et financière

- Dynamique commerciale soutenue
 - 10 lancements commerciaux en 2017
 - 569 appartements réservés vs 381 en 2016
 - Carnet de commandes: 222m€ + 24% vs 31-12-2016
- Chiffre d'affaires : 85,4m€ vs 65,6m€ en 2016
 - 400 logements livrés vs 273 logements en 2016
- Marge opérationnelle courante élevée: **21,3%**
 - Contrepartie d'une forte intensité capitalistique
- Politique foncière de « juste à temps »
 - Portefeuille foncier: 184m€
 - Résolution de la vente du terrain de Valdebebas qui faisait l'objet d'un recours administratif

Madrid - Cañaveral « Residencial Bremen »



Barcelone - Badalona « Edifici Morera Gardens »



4

Conclusion

Moïse Mitterrand



Serris (77) – Domaine Régence