

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Activité au 30 juin 2018

- Chiffre d'affaires stable au S1 2018 : 358,5 m€ -1% vs S1 2017
- Activité commerciale en progression
 - Réservations: 574 m€ + 22% vs S1 2017
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : 1 390 m€ + 15% vs 31-12-2017
19 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 4 022 m€ -2% vs 31-12-2017

PARIS, VENDREDI 27 JUILLET 2018 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son activité semestrielle au 30 juin 2018.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	S1 2018	S1 2017 retraité (*)	S1 2017 publié	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	358,5	362,6	368,3	-1%
Réservations (TTC)	574	n/a	471	22%

	30-06-2018	31/12/2017 retraité (*)	31/12/2017 publié	Variation
Carnet de commandes (HT)	1 390	1 205	1 318	15%
Portefeuille foncier (HT)	4 022	n/a	4 099	-2%

(*) chiffres de l'exercice 2017 retraités suite à l'introduction de la norme IFRS 15, relative à la reconnaissance des revenus, à compter du 1er janvier 2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

Suite à l'introduction d'IFRS 15 au 1^{er} janvier 2018, les chiffres publiés en 2017 ont été retraités afin d'être présentés sur une base comparable. L'introduction d'IFRS 15 a en particulier eu pour effet de modifier la détermination de l'avancement technique utilisé pour calculer le chiffre d'affaires.

Au 1^{er} semestre 2018, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 358,5 millions d'euros, sensiblement au même niveau qu'au 1^{er} semestre 2017.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2018	S1 2017 retraité (*)	S1 2017 publié	Variation
France	254,5	252,4	258,5	1%
Espagne	40,3	27,7	27,7	46%
Allemagne	56,1	64,6	64,6	-13%
Dont Concept Bau	19,3	27,4	27,4	-30%
Dont Zapf	36,8	37,2	37,2	-1%
TOTAL RESIDENTIEL	350,9	344,6	350,7	2%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	7,6	18,0	17,6	-58%
TOTAL	358,5	362,6	368,3	-1%

(*) chiffre d'affaires de l'exercice 2017 retraités suite à l'introduction de la norme IFRS 15, relative à la reconnaissance des revenus, à compter du 1^{er} janvier 2018

En France, le chiffre d'affaires dégagé par **l'immobilier résidentiel** au cours du 1^{er} semestre 2018 s'établit à 254,5 millions d'euros, stable par rapport au 1^{er} semestre 2017.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 40,3 millions d'euros, contre 27,7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2017. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 177 logements au 1^{er} semestre 2018, contre 124 au 1^{er} semestre 2017.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 19,3 millions d'euros, pour 47 logements livrés, contre 27,4 millions d'euros et également 47 livraisons, à plus fort prix unitaire, au 1^{er} semestre 2017.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 36,8 millions d'euros, contre 37,2 millions d'euros au 1^{er} semestre 2017. Au cours du 1^{er} semestre 2018, Zapf a livré près de 6.200 garages.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** s'inscrit à 7,6 millions d'euros, en baisse par rapport au 1^{er} semestre 2017 du fait de l'achèvement en fin d'année dernière du siège social de CASDEN.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 574 millions d'euros ttc au 1^{er} semestre 2018, en progression de 22% par rapport au 1^{er} semestre 2017. Au cours de la période, les réservations résidentielles ont porté sur 2 178 appartements et maisons, contre 1 850 au 1^{er} semestre 2017, soit +18% en volume.

MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	S1 2018	S1 2017	Variation
France	441	399	10%
Dont particuliers	410	362	13%
Dont ventes en bloc	31	37	-16%
Espagne	90	55	64%
Allemagne	28	17	65%
Dont Concept Bau	28	17	65%
TOTAL RESIDENTIEL	559	471	19%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	15	0	0%
TOTAL	574	471	22%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 441 millions d'euros ttc, représentant 1 779 logements, contre 399 millions d'euros ttc et 1 610 logements au 1^{er} semestre 2017, soit une hausse de 10% en valeur et en volume. Cette progression des ventes entre les deux périodes résulte principalement d'une croissance du nombre de programmes en commercialisation, avec 36 lancements commerciaux réalisés au 1^{er} semestre 2018, contre 31 au 1^{er} semestre 2017.

En volume, les ventes aux particuliers représentent près de 91% des réservations, le solde de 9% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 38% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2018, contre 37% pour l'année 2017.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 90 millions d'euros, soit 359 unités vendues, contre 55 millions d'euros et 211 unités au 1^{er} semestre 2017, ce qui représente une augmentation de 64% en valeur et 70% en volume.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 28 millions d'euros, soit 40 unités vendues, contre 17 millions d'euros et 29 unités au 1^{er} semestre 2017. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 700k€) du fait de leurs localisations centrales.

En **Immobilier d'entreprise**, les réservations de la période représentent essentiellement la signature d'un contrat de promotion immobilière (CPI) pour un immeuble de bureau dans le 7^{ème} arrondissement de Paris.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2018, le carnet de commandes s'élève à 1 390 millions d'euros, en hausse de 15% par rapport au 31 décembre 2017.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 19 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2017.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2018	31-12-2017 retraité (*)	31-12-2017 publié	Variation
France	840	722	833	16%
Espagne	264	222	222	19%
Allemagne	211	191	191	10%
Dont Concept Bau	160	151	151	6%
Dont Zapf	51	40	40	28%
TOTAL RESIDENTIEL	1 315	1 135	1 246	16%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	75	70	72	7%
TOTAL	1 390	1 205	1 318	15%

(*) carnet de commandes de l'exercice 2017 retraité suite à l'introduction de la norme IFRS 15, relative à la reconnaissance des revenus, à compter du 1er janvier 2018

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 16% à 840 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 222 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 1 125 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 160 millions d'euros, représentant le prix de 269 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 51 millions d'euros au 30 juin 2018, représentant environ 9 200 garages à livrer.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente le chiffre d'affaires non encore dégagé de 4 immeubles situés respectivement à Champs sur Marne, Paris 13^{ème}, Paris 7^{ème} et Bordeaux.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2018, le portefeuille foncier LNC s'établit à 4 022 millions d'euros, en baisse de 2% par rapport à fin 2017.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 822 millions d'euros au 30 juin 2018, contre 3 933 millions d'euros à fin 2017. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 5 années d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2017.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-06-2018	31-12-2017	Variation
France	3 130	3 278	-5%
Espagne	261	184	42%
Allemagne	431	471	-8%
Dont Concept Bau	431	471	-8%
TOTAL RESIDENTIEL	3 822	3 933	-3%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	200	166	20%
TOTAL	4 022	4 099	-2%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 130 millions d'euros, en léger retrait de 5% par rapport au 31 décembre 2017. Il représente 15 849 logements, contre 16 681 logements au 31 décembre 2017.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 261 millions d'euros, contre 184 millions d'euros à fin 2017. Il représente 1 049 logements, contre 806 en début d'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 431 millions d'euros, soit 818 logements, contre 471 millions d'euros et 966 logements à fin 2017.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 200 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de cinq 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 trimestres à venir, dans un contexte de marché où les rythmes commerciaux sont en ralentissement et les coûts de construction en progression sensible.

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 du 1^{er} semestre 2018 : jeudi 27 septembre 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	2017 retraité		2018	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	252,4	352,4	254,5	
France (Immobilier d'entreprise)	18,0	13,2	7,6	
Espagne	27,7	57,7	40,3	
Allemagne (Concept Bau)	27,4	2,8	19,3	
Allemagne (Zapf Garages)	37,2	55,0	36,8	
Total	362,6	481,2	358,5	

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	S1 2018	S1 2017	Variation
France ⁽¹⁾	248	249	0%
Espagne ⁽²⁾	251	258	-3%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	694	602	+15%

(1) y compris TVA de 20% ou 10% ou 5,5% (2) y compris TVA Accession de 10% (3) pas de TVA

NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre de logements	S1 2018	S1 2017	Variation
France	1 779	1 610	+10%
Espagne	359	211	+70%
Allemagne (Concept Bau)	40	29	+38%
Total	2 178	1 850	+18%

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

En millions d'euros TTC	2017		2018	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	399	414	441	
France (Immobilier d'entreprise)	0	54	15	
Espagne	55	86	90	
Allemagne (Concept Bau)	17	29	28	
Total	471	583	574	

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2017 retraité		2018	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	725	722	840	
France (Immobilier d'entreprise)	69	70	75	
Espagne	201	222	264	
Allemagne (Concept Bau)	125	151	160	
Allemagne (Zapf)	49	40	51	
Total	1 169	1 205	1 390	

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre de logements	30-06-2018	31-12-2017	Variation
France	15 849	16 681	-5%
Espagne	1 049	806	+30%
Allemagne (Concept Bau)	818	966	-15%
Total	17 716	18 453	-4%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2017		2018	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	2 770	3 278	3 130	
France (Immobilier d'entreprise)	182	166	200	
Espagne	142	184	261	
Allemagne (Concept Bau)	710	471	431	
Total	3 804	4 099	4 022	

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 2017 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.