

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Rapport d'activité 2018

- Stabilité du chiffre d'affaires en 2018 : **841,7 m€** vs 843,8m€ pour 2017 retraité (*)
- Activité commerciale se maintenant à un niveau élevé
 - Réservations totales: **1 075 m€** +2% vs 2017
 - Dont Résidentiel France : **869 m€** +7% vs 2017
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : **1 388 m€** +15% vs 2017 retraité (*)
18 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : **4 143 m€** +1% vs 2017

BOULOGNE, JEUDI 31 JANVIER 2019 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son rapport d'activité 2018.

Principaux indicateurs - En millions d'euros (**)

	2018	2017 retraité (*)	2017 publié	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	841,7	843,8	803,6	0%
Réservations (TTC)	1 075	n/a	1 054	2%

	31-12-2018	31/12/2017 retraité (*)	31/12/2017 publié	Variation
Carnet de commandes (HT)	1 388	1 205	1 318	15%
Portefeuille foncier (HT)	4 143	n/a	4 099	1%

(*) Par souci de comparabilité, les chiffres de l'exercice 2017 sont retraités en raison de l'introduction de la norme IFRS 15, relative à la reconnaissance des revenus, à compter du 1er janvier 2018

(**) Il est précisé que les indicateurs ci-dessus ne concernent que le périmètre historique Les Nouveaux Constructeurs et n'intègrent pas ceux de Marignan. En effet, cette société, qui a été acquise en novembre 2018 dans le cadre d'une coentreprise avec le fonds d'investissement PW Real Estate Fund III, fait l'objet d'un contrôle conjoint. A ce titre, elle sera seulement consolidée dans les comptes Les Nouveaux Constructeurs par mise en équivalence.

CHIFFRE D'AFFAIRES

En raison de 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 cours de l'exercice 2018, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 841,7 millions d'euros, globalement au même niveau que le chiffre d'affaires 2017 retraité.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2018	2017 retraité (*)	2017 publié	Variation
Résidentiel - France	566,9	604,8	562,9	-6%
Résidentiel - Espagne	78,4	85,4	85,4	-8%
Résidentiel - Allemagne	85,8	30,2	30,2	184%
RESIDENTIEL	731,1	720,4	678,5	1%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	17,6	31,2	32,9	-44%
GARAGES PREFABRIQUES	93,0	92,2	92,2	1%
TOTAL	841,7	843,8	803,6	0%

(*) chiffre d'affaires de l'exercice 2017 retraité en raison de 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** en 2018 s'établit à 566,9 millions d'euros, en baisse de 6% par rapport à 2017 retraité.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 78,4 millions d'euros, contre 85,4 millions d'euros en 2017. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 326 logements en 2018, contre 400 l'année précédente.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 85,8 millions d'euros, pour 159 logements livrés, contre 30,2 millions d'euros et 51 livraisons en 2017.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** s'inscrit à 17,6 millions d'euros, en baisse par rapport à 2017 du fait de l'achèvement en fin d'année dernière du siège social de CASDEN.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 93 millions d'euros, stable par rapport aux 92,2 millions d'euros de 2017. Au cours de l'année 2018, Zapf a livré près de 15 600 garages.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 1 075 millions d'euros ttc en 2018, en progression de 2% par rapport à 2017. Au cours de l'exercice, les réservations résidentielles ont porté sur 4 229 appartements et maisons, contre 4 019 en 2017, soit +5% en volume.

MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	2018	2017	Variation
Résidentiel - France	869	813	7%
<i>Dont particuliers</i>	750	677	11%
<i>Dont ventes en bloc</i>	119	136	-13%
Résidentiel - Espagne	145	141	3%
Résidentiel - Allemagne	45	46	-2%
RESIDENTIEL	1 059	1 000	6%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	16	54	-70%
TOTAL	1 075	1 054	2%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 869 millions d'euros ttc, représentant 3 603 logements, contre 813 millions d'euros ttc et 3 369 logements en 2017, soit une hausse de 7% en valeur et en volume. Cette légère progression des ventes entre les deux périodes correspond à peu près à celle du nombre de programmes en commercialisation, avec 63 lancements commerciaux réalisés en 2018, contre 60 en 2017.

En volume, les ventes aux particuliers représentent près de 81% des réservations, le solde de 19% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 39% des ventes au détail de 2018, contre 37% pour l'année 2017.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 145 millions d'euros, soit 563 unités vendues, stable en comparaison avec 141 millions d'euros et 569 unités en 2017.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 45 millions d'euros, soit 63 unités vendues, contre 46 millions d'euros et 81 unités en 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 prises de commande de la période représentent essentiellement la signature d'un contrat de promotion immobilière (CPI) pour un immeuble de bureau à restructurer dans le 7^{ème} arrondissement de Paris.

CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2018, le carnet de commandes s'élève à 1 388 millions d'euros, en hausse de 15% par rapport au 31 décembre 2017.

Sur la base du chiffre d'affaires consolidé des douze derniers mois, le carnet de commandes représente 18 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2017.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2018	31/12/2017 retraité (*)	31/12/2017 publié	Variation
Résidentiel - France	892	722	833	24%
Résidentiel - Espagne	276	222	222	24%
Résidentiel - Allemagne	111	151	151	-26%
RESIDENTIEL	1 279	1 095	1 206	17%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	66	70	72	-6%
GARAGES PREFABRIQUES	43	40	40	8%
TOTAL	1 388	1 205	1 318	15%

(*) carnet de commandes de l'exercice 2017 retraité en raison de 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 24% à 892 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 276 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 1 180 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 111 millions d'euros, représentant le prix de 180 logements réservés et non encore livrés.

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

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 43 millions d'euros à fin 2018, représentant environ 7 500 garages à livrer.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2018, le portefeuille foncier s'établit à 4 143 millions d'euros, stable par rapport à fin 2017.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 943 millions d'euros au 31 décembre 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 au même niveau que fin 2017.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2018	31-12-2017	Variation
Résidentiel - France	3 257	3 278	-1%
Résidentiel - Espagne	263	184	43%
Résidentiel - Allemagne	423	471	-10%
RESIDENTIEL	3 943	3 933	0%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	200	166	20%
TOTAL	4 143	4 099	1%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 257 millions d'euros, en léger retrait de 1% par rapport au 31 décembre 2017. Il représente 16 257 logements, contre 16 681 logements au 31 décembre 2017.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 263 millions d'euros, contre 184 millions d'euros à fin 2017. Il représente 960 logements, contre 806 en début d'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 423 millions d'euros, soit 777 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 2018 : vendredi 22 mars 2019 (après clôture 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 : <https://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/le-groupe/finance/>

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs

Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq

Directeur Délégué Finances

Tél : 01 55 60 45 45

Courriel : palecocq@LNC.fr

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

En millions d'euros HT	2017 retraité		2018	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	252,4	352,4	254,5	312,4
Résidentiel - Espagne	27,7	57,7	40,3	38,1
Résidentiel -Allemagne	27,4	2,8	19,3	66,5
Immobilier d'entreprise - France	18,0	13,2	7,6	10,0
Garages préfabriqués - Allemagne	37,2	55,0	36,8	56,2
Total	362,6	481,2	358,5	483,2

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2018	2017	Variation
France ⁽¹⁾	241	241	0%
Espagne ⁽²⁾	258	248	+4%
Allemagne ⁽³⁾	707	569	+24%

(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	2018	2017	Variation
France	3 603	3 369	+7%
Espagne	563	569	-1%
Allemagne	63	81	-22%
Total	4 229	4 019	+5%

SERIE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE PAR SEMESTRE

En millions d'euros TTC	2017		2018	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	399	414	441	428
Résidentiel - Espagne	55	86	90	55
Résidentiel -Allemagne	17	29	28	17
Immobilier d'entreprise - France	0	54	15	1
Total	471	583	574	501

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2017 retraité		2018	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	725	722	840	892
Résidentiel - Espagne	201	222	264	276
Résidentiel -Allemagne	125	151	160	111
Immobilier d'entreprise - France	69	70	75	66
Garages préfabriqués - Allemagne	49	40	51	43
Total	1 169	1 205	1 390	1 388

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

En nombre de logements	31-12-2018	31-12-2017	Variation
France	16 257	16 681	-3%
Espagne	960	806	+19%
Allemagne	777	966	-20%
Total	17 994	18 453	-2%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2017		2018	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	2 770	3 278	3 130	3 257
Résidentiel - Espagne	142	184	261	263
Résidentiel -Allemagne	710	471	431	423
Immobilier d'entreprise - France	182	166	200	200
Total	3 804	4 099	4 022	4 143

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.