

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Activité au 30 juin 2019

- Chiffre d'affaires en progression : 434,3 m€ +21% vs S1 2018
- Activité commerciale élevée
 - Réservations: 629 m€ + 10% vs S1 2018
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : 1 530 m€ + 10% vs 31-12-2018
20 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 4 075 m€ -2% vs 31-12-2018

BOULOGNE, MERCREDI 31 JUILLET 2019 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et tertiaire, communique aujourd'hui son activité semestrielle au 30 juin 2019.

Principaux indicateurs - En millions d'euros (*)

	S1 2019	S1 2018	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	434,3	358,5	21%
Réservations (TTC)	629	574	10%

	30-06-2019	31-12-2018	Variation
Carnet de commandes (HT)	1 530	1 388	10%
Portefeuille foncier (HT)	4 075	4 143	-2%

(*) Les indicateurs ci-dessus ne concernent que le périmètre historique Les Nouveaux Constructeurs et n'intègrent pas ceux de Marignan. En effet, cette société, 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 est consolidée dans les comptes Les Nouveaux Constructeurs par mise en équivalence.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 1^{er} semestre 2019, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 434,3 millions d'euros, en progression de 21% par rapport au 1^{er} semestre 2018.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2019	S1 2018	Variation
Résidentiel - France	293,6	254,5	15%
Résidentiel - Espagne	35,5	40,3	-12%
Résidentiel - Allemagne	51,6	19,3	167%
RESIDENTIEL	380,7	314,1	21%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	15,1	7,6	99%
GARAGES PREFABRIQUES	38,5	36,8	5%
TOTAL	434,3	358,5	21%

En France, le chiffre d'affaires dégagé par **l'immobilier résidentiel** au cours du 1^{er} semestre 2019 s'établit à 293,6 millions d'euros, en progression de 15% par rapport au 1^{er} semestre 2018.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 35,5 millions d'euros, contre 40,3 millions d'euros au 1^{er} semestre 2018. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 159 logements au 1^{er} semestre 2019, contre 177 au 1^{er} semestre 2018.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 51,6 millions d'euros, pour 75 logements livrés, contre 19,3 millions d'euros et 47 livraisons, à prix unitaire moindre, au 1^{er} semestre 2018.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** s'inscrit à 15,1 millions d'euros, contre 7,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2018.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 38,5 millions d'euros, contre 36,8 millions d'euros au 1^{er} semestre 2018. Au cours du 1^{er} semestre 2019, Zapf a livré près de 6.300 garages préfabriqués.

ACTIVITE COMMERCIALE

Au 1^{er} semestre 2019, le montant total des réservations s'élève à 629 millions d'euros ttc, en progression de 10% par rapport au 1^{er} semestre 2018. Au cours de la période, les réservations résidentielles ont porté sur 2 375 appartements et maisons, contre 2 178 au 1^{er} semestre 2018, soit +9% en volume.

MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	S1 2019	S1 2018	Variation
Résidentiel - France	509	441	15%
<i>Dont particuliers</i>	463	410	13%
<i>Dont ventes en bloc</i>	46	31	48%
Résidentiel - Espagne	90	90	0%
Résidentiel - Allemagne	23	28	-18%
RESIDENTIEL	622	559	11%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	7	15	-53%
TOTAL	629	574	10%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 509 millions d'euros ttc, représentant 2 056 logements, contre 441 millions d'euros ttc et 1 779 logements au 1^{er} semestre 2018, soit une hausse de 15% en valeur et 16% en volume. Cette progression des ventes entre les deux périodes résulte principalement d'une croissance du nombre de programmes en commercialisation, le rythme de vente restant stable entre les deux périodes.

En volume, les ventes aux particuliers représentent près de 88% des réservations, le solde de 12% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 34% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2019, contre 39% pour l'ensemble de l'année 2018.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 90 millions d'euros, soit 289 unités vendues, contre 90 millions d'euros et 359 unités au 1^{er} semestre 2018, ce qui représente un montant stable en valeur et une baisse de 19% en volume, cette dernière compensée par une hausse des prix unitaires moyens.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 23 millions d'euros, soit 30 unités vendues, contre 28 millions d'euros et 40 unités au 1^{er} semestre 2018. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (environ 780k€ au S1 2019) du fait de leurs localisations centrales.

En **Immobilier d'entreprise**, les réservations de la période représentent principalement des ventes au détail sur le programme de Chessy.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2019, le carnet de commandes s'élève à 1 530 millions d'euros, en hausse de 10% par rapport au 31 décembre 2018.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 20 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2018.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2019	31-12-2018	Variation
Résidentiel - France	1 009	892	13%
Résidentiel - Espagne	325	276	18%
Résidentiel - Allemagne	82	111	-26%
RESIDENTIEL	1 416	1 279	11%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	57	66	-14%
GARAGES PREFABRIQUES	57	43	33%
TOTAL	1 530	1 388	10%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 13% à 1 009 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 325 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 1 310 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 82 millions d'euros, représentant le prix de 135 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 3 immeubles situés respectivement à Paris 13^{ème}, Paris 7^{ème} et Bordeaux.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 57 millions d'euros au 30 juin 2019, représentant environ 9 900 garages à livrer.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2019, le portefeuille foncier LNC s'établit à 4 075 millions d'euros, en léger retrait de 2% par rapport à fin 2018.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 856 millions d'euros au 30 juin 2019, contre 3 943 millions d'euros à fin 2018. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente environ 5 années d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2018.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-06-2019	31-12-2018	Variation
Résidentiel - France	3 172	3 257	-3%
Résidentiel - Espagne	268	263	2%
Résidentiel - Allemagne	416	423	-2%
RESIDENTIEL	3 856	3 943	-2%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	219	200	+10%
TOTAL	4 075	4 143	-2%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 172 millions d'euros, en léger retrait de 3% par rapport au 31 décembre 2018. Il représente 15 812 logements, contre 16 257 logements au 31 décembre 2018.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 268 millions d'euros, contre 263 millions d'euros à fin 2018. Il représente 953 logements, contre 960 en début d'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 416 millions d'euros, soit 739 logements, contre 423 millions d'euros et 777 logements à fin 2018.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 219 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de six programmes franciliens 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 le prix des terrains et les coûts de construction ont sensiblement progressé.

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 2019 : vendredi 20 septembre 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

GLOSSAIRE

Chiffres d'affaires

Il correspond, en France, au montant total des ventes signées devant notaire à la date de clôture de l'exercice, pondéré par le pourcentage d'avancement du prix de revient (en ce compris le terrain). À l'étranger, il est dégagé, lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison du lot achevé. Il est exprimé hors taxes.

Réservations

Correspond à des promesses d'achats de lots immobiliers signées par des clients, pour lesquelles un dépôt de garantie a été versé et le délai de rétractation est expiré. Les réservations sont la plupart du temps effectuées sous condition suspensive d'obtention de financement par le client. Elles sont exprimées toutes taxes comprises.

Carnet de commandes

En France, le carnet de commandes correspond à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées par devant notaire et (2) le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. À l'étranger, le carnet de commande représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxe.

Portefeuille foncier

Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés sous forme de promesse de vente qui permettent à LNC, sous la réserve de levée des conditions suspensives, de disposer d'une visibilité sur son activité future. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements non encore réservés et est estimé en chiffre d'affaires prévisionnel hors taxe.

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	254,5	312,4	296,3	
Résidentiel - Espagne	40,3	38,1	35,5	
Résidentiel -Allemagne	19,3	66,5	51,6	
Immobilier d'entreprise - France	7,6	10,0	15,1	
Garages préfabriqués - Allemagne	36,8	56,2	38,5	
Total	358,5	483,2	434,3	

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	S1 2019	S1 2018	Variation
France ⁽¹⁾	248	248	0%
Espagne ⁽²⁾	311	251	+24%
Allemagne ⁽³⁾	777	694	+12%

(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 2019	S1 2018	Variation
France	2 056	1 779	+16%
Espagne	289	359	-19%
Allemagne	30	40	-25%
Total	2 375	2 178	+9%

SERIE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE PAR SEMESTRE

En millions d'euros TTC	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	441	428	509	
Résidentiel - Espagne	90	55	90	
Résidentiel -Allemagne	28	17	23	
Immobilier d'entreprise - France	15	1	7	
Total	574	501	629	

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	840	892	1 009	
Résidentiel - Espagne	264	276	325	
Résidentiel -Allemagne	160	111	82	
Immobilier d'entreprise - France	75	66	57	
Garages préfabriqués - Allemagne	51	43	57	
Total	1 390	1 388	1 530	

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

En nombre de logements	30-06-2019	31-12-2018	Variation
France	15 812	16 257	-3%
Espagne	953	960	-1%
Allemagne	739	777	-5%
Total	17 504	17 994	-3%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	3 130	3 257	3 172	
Résidentiel - Espagne	261	263	268	
Résidentiel -Allemagne	431	423	416	
Immobilier d'entreprise - France	200	200	219	
Total	4 022	4 143	4 075	

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 139-146 du Rapport Financier Annuel 2018 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.