

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Activité au 30 juin 2015

- Chiffre d'affaires S1 2015 : 213 m€ - 3% vs S1 2014
- Faiblesse des livraisons en Allemagne au S1 2015
- Activité commerciale en hausse
 - Réservations: 350 m€ + 22% vs S1 2014
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : 847 m€ + 15% vs 31-12-2014
20 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 2 762 m€ + 4% vs 31-12-2014
- Décision de recentrer ZAPF sur l'activité Garages

PARIS, JEUDI 30 JUILLET 2015 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son activité semestrielle au 30 juin 2015.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	S1 2015	S1 2014	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	212,9	219,2	-3%
Réservations (TTC)	350	288	22%

	30-06-2015	31-12-2014	Variation
Carnet de commandes (HT)	847	734	15%
Portefeuille foncier (HT)	2 762	2 659	4%

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 30 juin 2015, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 212,9 millions d'euros, en retrait de 6,3 millions d'euros, soit -3%, par rapport au 1^{er} semestre 2014.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2015	S1 2014	Variation
France	141,5	150,9	-6%
Espagne	28,7	14,3	101%
Allemagne	40,9	52,0	-21%
Dont Concept Bau	3,7	7,4	-50%
Dont Zapf	37,2	44,6	-17%
TOTAL RESIDENTIEL	211,1	217,2	-3%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1,8	2,0	-10%
TOTAL	212,9	219,2	-3%

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** du 1^{er} semestre 2015 s'établit à 141,5 millions d'euros, en retrait de 6% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 28,7 millions d'euros, contre 14,3 millions d'euros au 1^{er} semestre 2014. Ce chiffre d'affaires correspond essentiellement à la livraison d'un programme à Madrid et de deux programmes à Barcelone, représentant un total de 149 logements.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 3,7 millions d'euros, et correspond à la livraison de 5 maisons. La filiale munichoise prévoit de livrer deux programmes de logements collectifs au deuxième semestre 2015.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 37,2 millions d'euros, contre 44,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2014. L'activité Garages représente 31,4 million d'euros, soit 84% du total, avec près de 5.900 unités livrées (vs 38,6m€ au S1 2014).

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** reste à un faible niveau, n'ayant pas actuellement d'immeuble vendu en construction.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 350 millions d'euros au 1^{er} semestre 2015, en progression de 22% par rapport au 1^{er} semestre 2014. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 1 413 appartements et maisons, contre 1 170 au 1^{er} semestre 2014.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	S1 2015	S1 2014	Variation
France	236	223	6%
Dont particuliers	217	186	17%
Dont ventes en bloc	19	37	-49%
Espagne	51	27	89%
Allemagne	61	37	65%
Dont Concept Bau	50	30	67%
Dont Zapf (hors activité garages)	11	7	57%
TOTAL RESIDENTIEL	348	287	21%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	2	1	ns
TOTAL	350	288	22%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 236 millions d'euros, représentant 1 068 logements, contre 223 millions d'euros et 952 logements au cours du 1^{er} semestre 2014, soit une hausse de 6% en valeur et de 12% en volume.

Au cours des 6 premiers mois de l'exercice, la société a réalisé 14 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 25 au premier semestre 2014.

Les ventes aux particuliers représentent près de 92% des réservations, le solde de 8% étant constitué des ventes en bloc à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 33% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2015, contre 20% au premier semestre 2014, confirmant une meilleure acceptation du dispositif « Pinel » que du dispositif précédent.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 51 millions d'euros, soit 216 unités vendues, contre 27 millions d'euros et 126 unités au 1^{er} semestre 2014. Elles portent essentiellement sur les nouveaux programmes à prix maîtrisés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 50 millions d'euros, soit 81 unités vendues, contre 30 millions d'euros et 53 unités au 1^{er} semestre 2014. Deux importants lancements commerciaux ont eu lieu au cours du 1^{er} semestre 2015, dont celui du programme munichois Bavaria Ring.

Zapf a enregistré 48 nouvelles réservations de maisons à construire au cours du 1^{er} semestre 2015, contre 39 au 1^{er} semestre 2014. Dans le cadre du recentrage de Zapf sur l'activité Garages, détaillé plus bas à la rubrique « Perspectives », peu de nouvelles commandes de maisons sont à prévoir au deuxième semestre 2015.

Les réservations de l'**Immobilier d'entreprise** correspondent à la vente au détail de l'immeuble de bureaux de Chatenay-Malabry.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2015, le carnet de commandes s'élève à 847 millions d'euros, en hausse de 15 % par rapport au 31 décembre 2014.

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

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2015	31-12-2014	Variation
France	507	481	5%
Espagne	124	107	16%
Allemagne	170	100	70%
Dont Concept Bau	112	66	70%
Dont Zapf (yc activité garages)	58	34	71%
TOTAL RESIDENTIEL	801	688	16%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	46	46	0%
TOTAL	847	734	15%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 5% à 507 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 124 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 596 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 170 millions d'euros au 30 juin 2015, contre 100 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 70% à 112 millions d'euros. Environ 40% de ce carnet de commandes doit être livré en 2015.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 58 millions d'euros au 30 juin 2015. Il se répartit entre 38m€ pour l'activité Garages et 20m€ pour l'activité Construction de maisons préfabriquées.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente essentiellement le prix hors taxe de l'immeuble de Champs-sur-Marne réservé par la banque CASDEN.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2015, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 762 millions d'euros (ht), en légère hausse de 4% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2014.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 566 millions d'euros au 30 juin 2015, contre 2 462 millions d'euros à fin 2014. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 5 ans d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-06-2015	31-12-2014	Variation
France	2 279	2 195	4%
Espagne	97	46	111%
Allemagne	190	221	-14%
Dont Concept Bau	190	221	-14%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	2 566	2 462	4%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	196	197	-1%
TOTAL	2 762	2 659	4%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 279 millions d'euros, en progression de 4% par rapport au 31 décembre 2014. Au 30 juin 2015, il représente 11 264 logements, contre 10 721 logements au 31 décembre 2014.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 97 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2014. Il représente 459 logements, contre 213 en début d'année, progression permise par la maîtrise de 7 terrains depuis le début de l'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 190 millions d'euros au 30 juin 2015, soit 373 logements, contre 221 millions d'euros et 449 logements à fin 2014. Aucun nouveau terrain n'a été maîtrisé à Munich au 1^{er} semestre 2015.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 196 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes non encore vendus situés à Montrouge (« White » en association avec AGRE), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne.

PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes en progression sensible, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les trimestres à venir, dans un contexte de marché plus favorable qu'en 2014.

En France, marché stratégique où se concentre près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant néanmoins vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Allemagne, il a été décidé de recentrer ZAPF sur son activité Garages. Il en résulte que l'activité Construction de maisons préfabriquées (« Zapf Bau »), désormais non stratégique, a vocation à être fermée ou cédée dans les prochains mois. Les comptes au 30 juin 2015 de ZAPF incluront les provisions estimées nécessaires dans le cadre de cette restructuration.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats du 1^{er} semestre 2015 : mercredi 30 septembre 2015 (avant l'ouverture de NYSE-Euronext Paris)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, fondée par **Olivier Mitterrand**, est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux, en France et dans deux pays européens.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 70.000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans six des principales agglomérations du pays, 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 NYSE-Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208) et fait partie de l'indice SBF 250.

Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/informations-financieres/communiqués-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 SEMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	141.5		150.9	147.6
France (Immobilier d'entreprise)	1.8		2.0	0.9
Espagne	28.7		14.3	46.4
Allemagne (Concept Bau)	3.7		7.4	13.0
Allemagne (Zapf)	37.2		44.6	65.4
Total	212.9		219.2	273.3

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	6 mois - 2015	6 mois - 2014	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	222	234	-5%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	234	253	-8%
Espagne ⁽²⁾	237	215	+10%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	614	561	+9%

(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 d'unités	6 mois - 2015	6 mois - 2014	Variation
France	1 068	952	+12%
Espagne	216	126	+71%
Allemagne (Concept Bau)	81	53	+53%
Allemagne (Zapf)	48	39	+23%
Total	1 413	1 170	+21%

SERIE SEMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	236		223	155
France (Immobilier d'entreprise)	2		1	55
Espagne	51		27	53
Allemagne (Concept Bau)	50		30	23
Allemagne (Zapf-hors Garages)	11		7	6
Total	350		288	292

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	507		511	481
France (Immobilier d'entreprise)	46		0	46
Espagne	124		104	107
Allemagne (Concept Bau)	112		56	66
Allemagne (Zapf)	58		53	34
Total	847		724	734

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	30-06-2015	31-12-2014	Variation
France	11 264	10 721	+5%
Espagne	459	213	+115%
Allemagne (Concept Bau)	373	449	-17%
Total	12 096	11 383	+6%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	2 279		1 819	2 195
France (Immobilier d'entreprise)	196		241	197
Espagne	97		52	46
Allemagne (Concept Bau)	190		196	221
Total	2 762		2 308	2 659

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 au chapitre 4 du document de référence enregistré auprès de l'AMF sous le D.15-0367 puissent avoir un impact sur les activités de LNC SA et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. Par ailleurs, la réalisation des objectifs suppose le succès de la stratégie commerciale de la société présentée au chapitre 6 du document de base. 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.