

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs

Information financière trimestrielle au 31 mars 2014

- Chiffre d'affaires T1 2014 : 105,7 m€ + 2% vs T1 2013
- Stabilité de l'activité commerciale
 - Réservations: 133 m€ - 1% vs T1 2013
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : 692 m€ + 6% vs 31-12-2013
14 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 2 280 m€ + 1% vs 31-12-2013

PARIS, MERCREDI 30 AVRIL 2014 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son information trimestrielle au 31 mars 2014.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

	T1 2014	T1 2013	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	105,7	103,9	2%
Réservations (TTC)	133	135	-1%
	31-03-2014	31-12-2013	Variation
Carnet de commandes (HT)	692	652	6%
Portefeuille foncier (HT)	2 280	2 254	1%

CHIFFRE D'AFFAIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2014, LNC applique la norme IFRS 11, relative aux partenariats. Cette norme ne permet plus de consolider les SCI contrôlées conjointement avec d'autres promoteurs (« co-promotions ») selon la méthode de l'intégration proportionnelle, et impose à la place d'utiliser la méthode de mise en équivalence. Ceci conduit à ne plus consolider le chiffre d'affaires des SCI concernées. Ce changement de méthode a nécessité de retraiter le chiffre d'affaires publié en 2013, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Ceci étant précisé, au 31 mars 2014, le chiffre d'affaires de **LNC** s'établit à 105,7 millions d'euros, en légère hausse de 2% par rapport au 1^{er} trimestre 2013 retraité.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	T1 2014	T1 2013 retraité (*)	T1 2013 publié	Variation
France	70,9	67,8	76,1	5%
Espagne	11,2	0,6	0,6	ns
Allemagne	23,1	23,6	23,6	-2%
Dont Concept Bau	6,0	7,5	7,5	-20%
Dont Zapf	17,1	16,1	16,1	6%
TOTAL RESIDENTIEL	105,2	92,0	100,3	14%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0,5	11,9	11,9	-96%
TOTAL	105,7	103,9	112,2	2%

(*) : Consolidation par mise en équivalence des SCI en contrôle conjoint (« co-promotions »)

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** du 1^{er} trimestre 2014 s'établit à 70,9 millions d'euros, en hausse de 5% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 11,2 millions d'euros, contre 0,6 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2013. Au cours de la période, Premier España a conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'anciens actifs relatifs à deux opérations gelées à Barcelone pour 8,8 millions d'euros. Le reste du chiffre d'affaires (2,4m€) correspond à la livraison de 13 logements.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 6 millions d'euros, et correspond à la livraison de 18 logements.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 17,1 millions d'euros, contre 16,1 millions d'euros au 1^{er} trimestre de l'année précédente. L'activité Garages représente 14,6 million d'euros, soit 85% du total, avec 2.693 unités livrées.

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** est en net repli du fait de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne qui a été livré au 4^{ème} trimestre 2014.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 133 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2014, en très légère baisse de 1% par rapport au 1^{er} trimestre 2013. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 545 appartements et maisons, contre 553 au 1^{er} trimestre 2013.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	T1 2014	T1 2013	Variation
France	104	102	2%
Dont particuliers	92	102	-10%
Dont ventes en bloc	12	0	ns
Espagne	10	15	-33%
Allemagne	18	16	13%
Dont Concept Bau	12	12	0%
Dont Zapf (hors activité garages)	6	4	50%
TOTAL RESIDENTIEL	132	133	-1%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1	2	ns
TOTAL	133	135	-1%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 104 millions d'euros, représentant 441 logements, contre 102 millions d'euros et 425 logements au cours du 1^{er} trimestre 2013, soit une hausse de 2% en valeur et de 4% en volume.

Au cours des 3 premiers mois de l'exercice, la société a réalisé 10ancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 4 au cours des 3 premiers mois 2013.

Les ventes aux particuliers représentent près de 90% des réservations, le solde de 10% étant constitué des ventes en bloc à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels n'ont représenté que 24% des ventes au détail au 1^{er} trimestre 2014, soit le même niveau qu'au cours de l'année 2013.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 10 millions d'euros, soit 48 unités vendues, contre 15 millions d'euros et 76 unités au 1^{er} trimestre 2013. Elles portent essentiellement sur les nouveaux programmes à prix maîtrisés.

En Allemagne, Concept Bau a enregistré 24 réservations, contre 27 au 1^{er} trimestre 2013, avec un chiffre d'affaires réservé stable. D'importantsancements commerciaux sont prévus au cours de l'année 2014.

Après avoir repris une activité commerciale en 2013, avec 84 réservations au cours de l'année, **Zapf Bau** a enregistré 32 nouvelles réservations de maisons à construire au cours du premier trimestre 2014.

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

CARNET DE COMMANDES

Au 31 mars 2014, le carnet de commandes s'élève à 692 millions d'euros, en légère hausse de 6 % par rapport au 31 décembre 2013.

Le carnet de commandes résidentiel s'élève à 691 millions d'euros et représente, à ce niveau, 14 mois de chiffre d'affaires.

CARNET DE COMMANDES AU 31 MARS

En millions d'euros HT	31-03-2014	31-12-2013	Variation
France	510	498	2%
Espagne	91	84	8%
Allemagne	90	69	30%
Dont Concept Bau	40	34	18%
Dont Zapf (yc activité garages)	50	35	43%
TOTAL RESIDENTIEL	691	651	6%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1	1	0%
TOTAL	692	652	6%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse légèrement à 510 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 91 millions d'euros; ce montant représente le prix de 503 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 90 millions d'euros au 31 mars 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 18% à 40 millions d'euros. La moitié de ce carnet de commandes a trait à un programme qui sera livré en 2014.

Le carnet de commandes de **Zapf** progresse de 15 millions d'euros, soit +43%, pour atteindre 50 millions d'euros au 31 mars 2014. Il se répartit entre 1/3 pour l'activité construction et 2/3 pour l'activité garages.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 mars 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 280 millions d'euros (ht), soit un niveau similaire à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 038 millions d'euros au 31 mars 2014, contre 2 010 millions d'euros à fin 2013. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 3 années d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-03-2014	31-12-2013	Variation
France	1 787	1 738	3%
Espagne	38	46	-17%
Allemagne	213	226	-6%
Dont Concept Bau	213	226	-6%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	2 038	2 010	1%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	242	244	-1%
TOTAL	2 280	2 254	1%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 787 millions d'euros, en progression de 3% par rapport au 31 décembre 2013. Au 31 mars 2014, il représente 8 740 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

En Espagne, le portefeuille foncier est en retrait à 38 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2013. Il représente 219 logements, contre 278 en début d'année. Au 31 mars 2014, LNC détient encore 3 terrains gelés en Espagne.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 213 millions d'euros au 31 mars 2014, soit 382 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 242 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de deux programmes à Montrouge et d'un programme à Chatenay-Malabry. Ces trois programmes sont en commercialisation ; un des deux programmes de Montrouge et la première tranche du programme de Chatenay sont en construction.

PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes étoffé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les mois à venir, dans un contexte de marché tendu.

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

En Allemagne, chez Concept Bau, d'importants lancements commerciaux sont prévus à Munich en 2014, devant conduire à une progression de l'activité commerciale. Chez Zapf, l'assainissement de la branche Construction et son retour à la rentabilité continueront de constituer une des priorités 2014.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Chiffre d'affaires du 2eme trimestre 2014 : jeudi 31 juillet 2014 (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 TRIMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2014				2013 (retraité)			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	70,9				67,8			
France (Immobilier d'entreprise)	0,5				11,9			
Espagne	11,2				0,6			
Allemagne (Concept Bau)	6,0				7,5			
Allemagne (Zapf)	17,1				16,1			
Total	105,7				103,9			

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	3 mois - 2014	3 mois - 2013	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	237	240	-1%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	250	240	+4%
Espagne ⁽²⁾	194	200	-3%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	518	454	+14%

(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	3 mois - 2014	3 mois - 2013	Variation
France	441	425	+4%
Espagne	48	76	-37%
Allemagne (Concept Bau)	24	27	-11%
Allemagne (Zapf)	32	25	+28%
Total	545	553	-1%

SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	104				102	111	76	136
France (Immobilier d'entreprise)	1				2	0	2	0
Espagne	10				15	11	18	10
Allemagne (Concept Bau)	12				12	8	0	13
Allemagne (Zapf-hors Garages)	6				4	8	0	2
Total	133				135	138	96	161

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	510				535	544	528	498
France (immobilier d'entreprise)	1				17	12	5	1
Espagne	91				75	83	97	84
Allemagne (Concept Bau)	40				81	58	54	34
Allemagne (Zapf)	50				49	63	63	35
Total	692				757	760	748	652

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	31-03-2014	31-12-2013	Variation
France	8 740	8 652	+1%
Espagne	219	278	-21%
Allemagne (Concept Bau)	382	406	-6%
Total	9 341	9 336	+0%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	1 787				1 268	1 301	1 426	1 738
France (Immobilier d'entreprise)	242				260	260	260	244
Espagne	38				34	23	27	46
Allemagne (Concept Bau-Premier)	213				200	220	220	226
Total	2 280				1 762	1 804	1 933	2 254

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.14-0353 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.