

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs

Information financière trimestrielle au 30 septembre 2014

- Chiffre d'affaires 9m 2014 : 304,8 m€ - 18% vs 9m 2013
 - Faiblesse des livraisons à Munich en 2014
 - Baisse provisoire de l'activité en Immobilier d'entreprise
- Légère progression de l'activité commerciale
 - Réservations: 388 m€ + 5% vs 9m 2013
- Bonne tenue des indicateurs avancés
 - Carnet de commandes : 747 m€ + 15% vs 31-12-2013
17 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 2 460 m€ + 9% vs 31-12-2013

PARIS, JEUDI 30 OCTOBRE 2014 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son information financière trimestrielle au 30 septembre 2014.

Principaux indicateurs - En millions d'euros

| | 9 mois 2014 | 9 mois 2013 | <i>Variation</i> |
|--------------------------------|--------------|-------------|------------------|
| Chiffre d'affaires (HT) | 304,8 | 373,0 | -18% |
| Réservations (TTC) | 388 | 369 | 5% |

| | 30-09-2014 | 31-12-2013 | <i>Variation</i> |
|----------------------------------|--------------|------------|------------------|
| Carnet de commandes (HT) | 747 | 652 | 15% |
| Portefeuille foncier (HT) | 2 460 | 2 254 | 9% |

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 30 septembre 2014, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 304,8 millions d'euros, en retrait de 68,2 millions d'euros, soit -18%, par rapport aux 9 premiers mois de 2013 retraités.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

| En millions d'euros HT | 9 mois 2014 | 9 mois 2013 retraité(*) | 9 mois 2013 publié | Variation |
|--------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------|-------------|
| France | 200,0 | 203,6 | 223,0 | -2% |
| Espagne | 17,7 | 5,2 | 5,2 | 240% |
| Allemagne | 84,8 | 138,9 | 138,9 | -39% |
| Dont Concept Bau | 7,9 | 45,1 | 45,1 | -82% |
| Dont Zapf | 76,9 | 93,8 | 93,8 | -18% |
| TOTAL RESIDENTIEL | 302,5 | 347,7 | 367,1 | -13% |
| IMMOBILIER D'ENTREPRISE | 2,3 | 25,3 | 25,3 | -91% |
| TOTAL | 304,8 | 373,0 | 392,4 | -18% |

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

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** des 9 premiers mois de 2014 s'établit à 200 millions d'euros, en léger retrait de 2% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 17,7 millions d'euros, contre 5,2 millions d'euros pour les 9 premiers mois de 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, soit 8,9m€, correspond à la livraison de 44 logements.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 7,9 millions d'euros, et correspond à la livraison de 24 logements. Au cours des 9 premiers mois de 2013, Concept Bau avait livré 134 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 76,9 millions d'euros, contre 93,8 millions d'euros au cours des 9 premiers mois de 2013. L'activité Garages représente 67,3 million d'euros, soit 87% du total, avec près de 11.750 unités livrées (vs 63,4m€ pour 9m 2013). L'activité Bau dégage 9,6 millions d'euros de chiffre d'affaires, correspondant à la livraison de 53 maisons (vs 30,4m€ pour 9m 2013).

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 2013.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 388 millions d'euros au cours des 9 premiers mois de 2014, en légère progression de 5% par rapport à la même période de 2013. Au cours des 9 premiers mois de 2014, les réservations ont porté sur 1 573 appartements et maisons, contre 1 545 pour la même période de 2013.

MONTANT DES RESERVATIONS

| En millions d'euros TTC | 9 mois 2014 | 9 mois 2013 | Variation |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------|
| France | 284 | 289 | -2% |
| Dont particuliers | 231 | 272 | -15% |
| Dont ventes en bloc | 53 | 17 | 212% |
| Espagne | 51 | 44 | 16% |
| Allemagne | 52 | 32 | 63% |
| Dont Concept Bau | 41 | 20 | 105% |
| Dont Zapf (hors activité garages) | 11 | 12 | -8% |
| TOTAL RESIDENTIEL | 387 | 365 | 6% |
| IMMOBILIER D'ENTREPRISE | 1 | 4 | ns |
| TOTAL | 388 | 369 | 5% |

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 284 millions d'euros, représentant 1 211 logements, contre 289 millions d'euros et 1 200 logements au cours des 9 premiers mois de 2013, soit une baisse de 2% en valeur pour une hausse de 1% en volume. Ceci s'explique par une diminution de 3% du prix unitaire moyen de ces réservations liée à la plus forte pondération des ventes en bloc.

Les ventes aux particuliers représentent près de 81% des réservations, le solde de 19% étant constitué de ventes en bloc essentiellement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté environ 20% des ventes au détail des 9 premiers mois de 2014, contre 22% pour la même période de 2013.

Au cours des 9 premiers mois de l'exercice, la société a réalisé 28 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 15 pour la même période de 2013. L'accroissement de l'offre à la vente qui en résulte est néanmoins compensé par un ralentissement des rythmes d'écoulement.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 51 millions d'euros, soit 236 unités vendues, contre 44 millions d'euros et 195 unités au cours des 9 premiers mois de 2013. Elles portent essentiellement sur des logements à prix maîtrisés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 41 millions d'euros, pour 69 unités vendues, contre 20 millions d'euros et 43 unités au cours des 9 premiers mois de 2013. Le prix unitaire moyen élevé de ces ventes (environ 600k€) résulte de la haute qualité du portefeuille foncier de Concept Bau, situé pour l'essentiel à proximité du centre de Munich.

Après avoir repris une activité commerciale en 2013, avec 84 réservations au cours de l'année, **Zapf Bau** a enregistré 57 nouvelles réservations de maisons à construire au cours des 9 premiers mois de 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 30 septembre 2014, le carnet de commandes s'élève à 747 millions d'euros, en hausse de 15% par rapport au 31 décembre 2013.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 17 mois d'activité.

CARNET DE COMMANDES

| En millions d'euros HT | 30-09-2014 | 31-12-2013 | Variation |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| France | 505 | 498 | 1% |
| Espagne | 124 | 84 | 48% |
| Allemagne | 118 | 69 | 70% |
| Dont Concept Bau | 67 | 34 | 97% |
| Dont Zapf (yc activité garages) | 51 | 35 | 45% |
| TOTAL RESIDENTIEL | 747 | 651 | 15% |
| IMMOBILIER D'ENTREPRISE | 0 | 1 | ns |
| TOTAL | 747 | 652 | 15% |

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel est stable à 505 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 124 millions d'euros; ce montant représente le prix de 660 logements réservés et non encore livrés, étant précisé que près de 40% de ces logements doivent être livrés au 4^{ème} trimestre 2014.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 118 millions d'euros au 30 septembre 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 97% à 67 millions d'euros. Environ un quart de ce carnet de commandes doit être livré au 4^{ème} trimestre 2014.

Le carnet de commandes de **Zapf** progresse de 16 millions d'euros, soit +45%, pour atteindre 51 millions d'euros au 30 septembre 2014. Il se répartit entre 38m€ pour l'activité garages (+14m€ vs 31-12-2013) et 13m€ pour l'activité construction (+2m€ vs 31-12-2013).

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 septembre 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 460 millions d'euros (ht), en hausse de 9% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 219 millions d'euros au 30 septembre 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 4 ans d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

| En millions d'euros HT | 30-09-2014 | 31-12-2013 | Variation |
|--------------------------------|--------------|--------------|------------|
| France | 1 938 | 1 738 | 12% |
| Espagne | 68 | 46 | 48% |
| Allemagne | 213 | 226 | -6% |
| Dont Concept Bau | 213 | 226 | -6% |
| Dont Zapf | 0 | 0 | 0% |
| TOTAL RESIDENTIEL | 2 219 | 2 010 | 10% |
| IMMOBILIER D'ENTREPRISE | 241 | 244 | -1% |
| TOTAL | 2 460 | 2 254 | 9% |

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 938 millions d'euros, en progression de 12% par rapport au 31 décembre 2013. Au 30 septembre 2014, il représente 9 530 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 68 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2013. Il représente 328 logements, contre 278 en début d'année. A ce jour, LNC détient encore 2 terrains gelés en Espagne.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 213 millions d'euros au 30 septembre 2014, soit 409 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 241 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes situés à Montrouge (« White » en association minoritaire avec AGRE), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne.

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 ralenti.

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 Espagne, quatre programmes immobiliers doivent être achevés et livrés au 4^{ème} trimestre.

En Allemagne, chez Concept Bau, un important lancement commercial est prévu à Munich au 4^{ème} trimestre 2014.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2014 : jeudi 5 février 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 TRIMESTRIEL - PAR POLE

| En millions d'euros HT | 2014 | | | | 2013 (retraité) | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|-------------|----|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 |
| France (Résidentiel) | 70,9 | 80,0 | 49,1 | | 67,8 | 70,2 | 65,6 | 126,3 |
| France (Immobilier d'entreprise) | 0,5 | 1,5 | 0,3 | | 11,9 | 6,0 | 7,4 | 5,7 |
| Espagne | 11,2 | 3,1 | 3,4 | | 0,6 | 1,5 | 3,1 | 25,3 |
| Allemagne (Concept Bau) | 6,0 | 1,4 | 0,5 | | 7,5 | 34,5 | 3,1 | 34,3 |
| Allemagne (Zapf) | 17,1 | 27,5 | 32,3 | | 16,1 | 39,6 | 38,1 | 38,5 |
| Total | 105,7 | 113,5 | 85,6 | | 103,9 | 151,8 | 117,3 | 230,1 |

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

| En milliers d'euros TTC | 9 mois - 2014 | 9 mois - 2013 | Variation |
|--|---------------|---------------|-----------|
| France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾ | 235 | 241 | -3% |
| France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾ | 259 | 245 | +6% |
| Espagne ⁽²⁾ | 216 | 195 | +11% |
| Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾ | 600 | 455 | +32% |

(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 | 9 mois - 2014 | 9 mois - 2013 | Variation |
|-------------------------|---------------|---------------|------------|
| France | 1 211 | 1 200 | +1% |
| Espagne | 236 | 226 | +4% |
| Allemagne (Concept Bau) | 69 | 43 | +60% |
| Allemagne (Zapf) | 57 | 76 | -25% |
| Total | 1 573 | 1 545 | +2% |

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 | 119 | 61 | | 102 | 111 | 76 | 136 |
| France (Immobilier d'entreprise) | 1 | 0 | 0 | | 2 | 0 | 2 | 0 |
| Espagne | 10 | 17 | 24 | | 15 | 11 | 18 | 10 |
| Allemagne (Concept Bau) | 12 | 18 | 12 | | 12 | 8 | 0 | 13 |
| Allemagne (Zapf-hors Garages) | 6 | 1 | 4 | | 4 | 8 | 0 | 2 |
| Total | 133 | 155 | 101 | | 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 | 511 | 505 | | 535 | 544 | 528 | 498 |
| France (immobilier d'entreprise) | 1 | 0 | 0 | | 17 | 12 | 5 | 1 |
| Espagne | 91 | 104 | 124 | | 75 | 83 | 97 | 84 |
| Allemagne (Concept Bau) | 40 | 56 | 67 | | 81 | 58 | 54 | 34 |
| Allemagne (Zapf) | 50 | 53 | 51 | | 49 | 63 | 63 | 35 |
| Total | 692 | 724 | 747 | | 757 | 760 | 748 | 652 |

PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

| En nombre d'unités | 30-09-2014 | 31-12-2013 | Variation |
|-------------------------|---------------|--------------|-------------|
| France | 9 530 | 8 652 | +10% |
| Espagne | 328 | 278 | +18% |
| Allemagne (Concept Bau) | 409 | 406 | +1% |
| Total | 10 267 | 9 336 | +10% |

PORTFEUILLE 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 | 1 819 | 1 938 | | 1 268 | 1 301 | 1 426 | 1 738 |
| France (Immobilier d'entreprise) | 242 | 241 | 241 | | 260 | 260 | 260 | 244 |
| Espagne | 38 | 52 | 68 | | 34 | 23 | 27 | 46 |
| Allemagne (Concept Bau-Premier) | 213 | 196 | 213 | | 200 | 220 | 220 | 226 |
| Total | 2 280 | 2 308 | 2 219 | | 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.