

Résultats annuels 2018

Vendredi 29 mars 2019



Le Blanc Mesnil (93) – Spirit of St Louis

Sommaire

- 1 **Introduction**
Moïse Mitterrand
- 2 **Éléments financiers**
Paul-Antoine Lecocq
- 3 **Les Nouveaux Constructeurs
dans ses marchés**
Fabrice Desrez
Moïse Mitterrand
- 4 **Conclusion**
Moïse Mitterrand



Clamart (92) – Le Domaine des Vergers

1

Introduction

Moïse Mitterrand



Bordeaux (33) – L'Attique de Brienne

Les Nouveaux Constructeurs en 2018

Maintien d'un niveau élevé d'activité et de rentabilité dans un marché en ralentissement

- Légère progression des ventes en 2018: 1 075m€ TTC +2% vs 2017
soit 4.229 logements réservés
- Chiffre d'affaires stable: 841,7 m€ vs 843,8m€ pour 2017 (*)
- Progression de la marge opérationnelle courante
 - 18,4% du chiffre d'affaires vs 16,9% en 2017 (*)
 - Résultat net part du groupe: 98,6m€ vs 83,2m€ en 2017 (*)
 - Impact à venir des récentes hausses de charges foncières et coûts de construction
- Bonne visibilité à moyen terme:
 - Carnet de commandes: 1 388m€ soit 20 mois d'activité
 - Portefeuille foncier de 18.000 logements
 - Priorité à l'écoulement commercial pour réduire le BFR et l'endettement net
- Marignan:
 - Prise de participation de 60% du capital
 - Contrôle conjoint avec Aermont, qui détient les 40% restant, et gouvernance distincte
→ mise en équivalence comptable
 - 2018: 3.437 logements vendus / chiffre d'affaires de l'ordre de 620m€

(*): Retraité IFRS 15

2

Éléments financiers

Paul-Antoine Lecocq



Cannes (06) – Palm Riviera

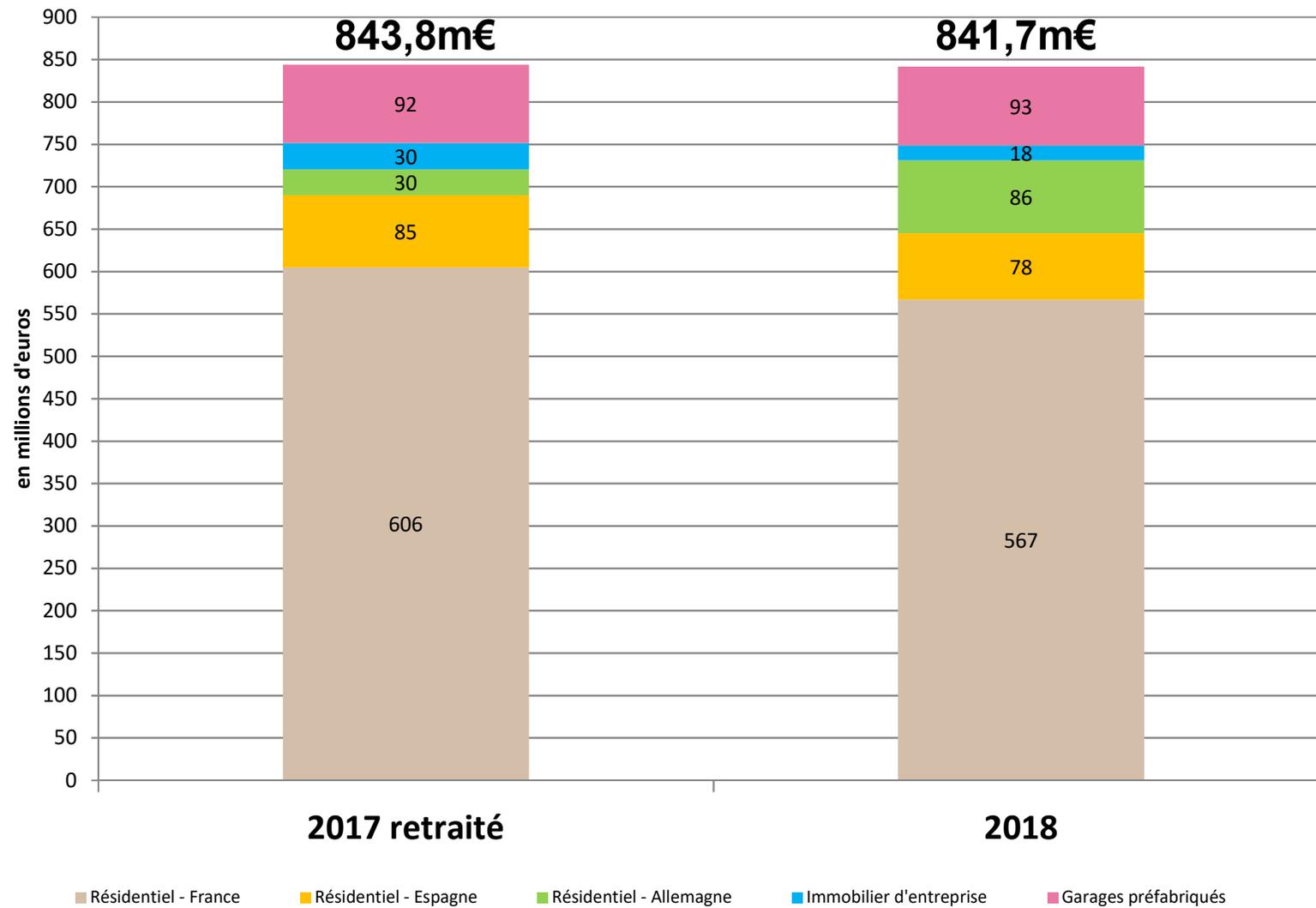
Chiffres clés 2018

en m€	2018	2017 retraité (*)	2017 publié
Chiffre d'affaires	841,7	843,8	803,6
Marge brute	228,8	222,4	214,1
<i>Taux de marge brute</i>	27,2%	26,4%	26,6%
Résultat opérationnel courant	154,7	142,7	134,4
<i>Marge opérationnelle courante</i>	18,4%	16,9%	16,7%
Résultat net part du groupe	98,6	83,2	77,6

en m€	31-12-2018	31-12-2017 retraité (*)	31-12-2017 publié
BFR	537,0	466,8	442,7
Endettement net	209,9	66,9	66,9
Fonds propres consolidés	444,8	386,4	370,4

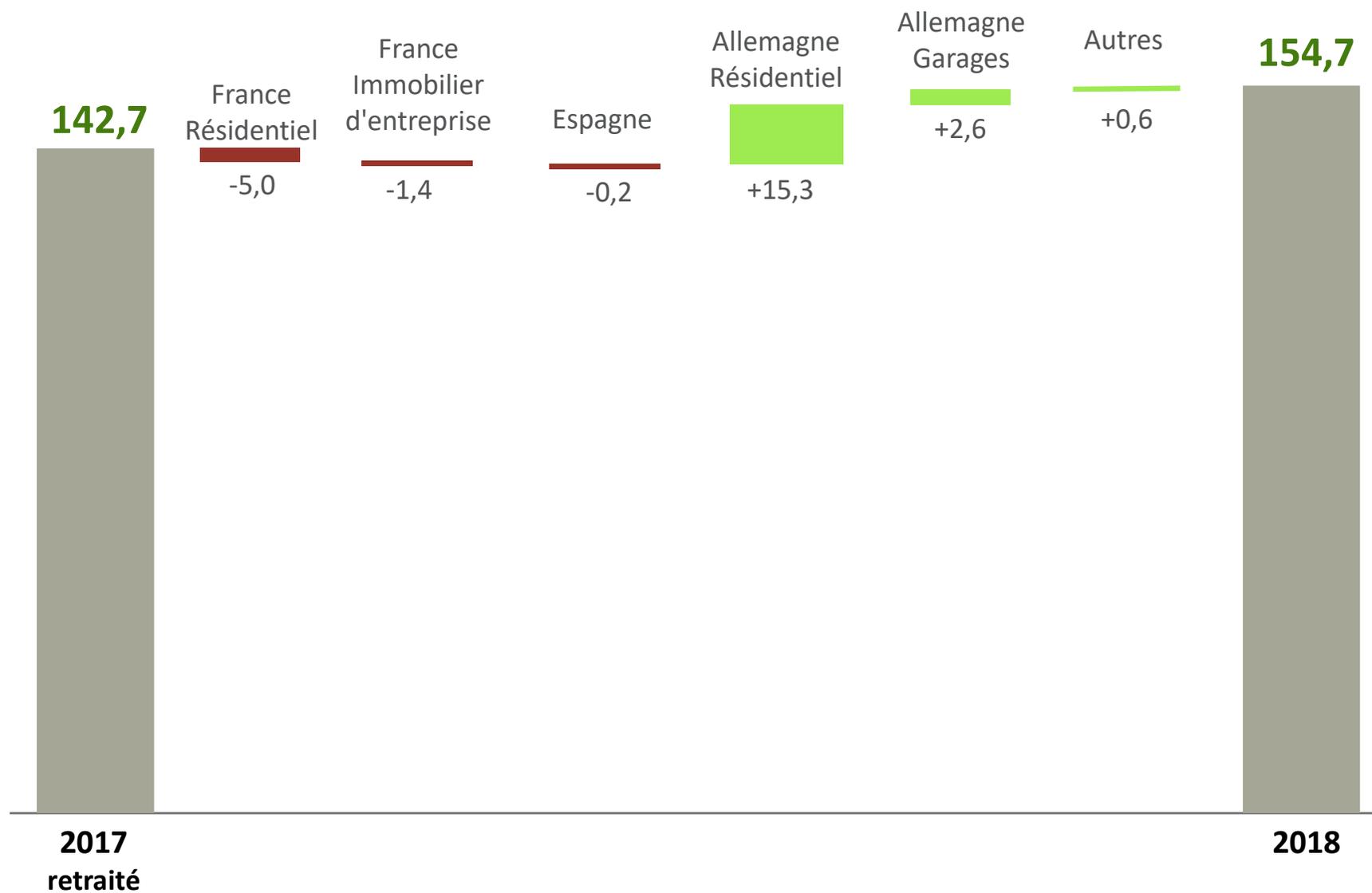
(*) Par souci de comparabilité, les chiffres de l'exercice 2017 ont été retraités en raison de l'introduction de la norme IFRS 15, relative à la reconnaissance des revenus, à compter du 1er janvier 2018

Chiffre d'affaires



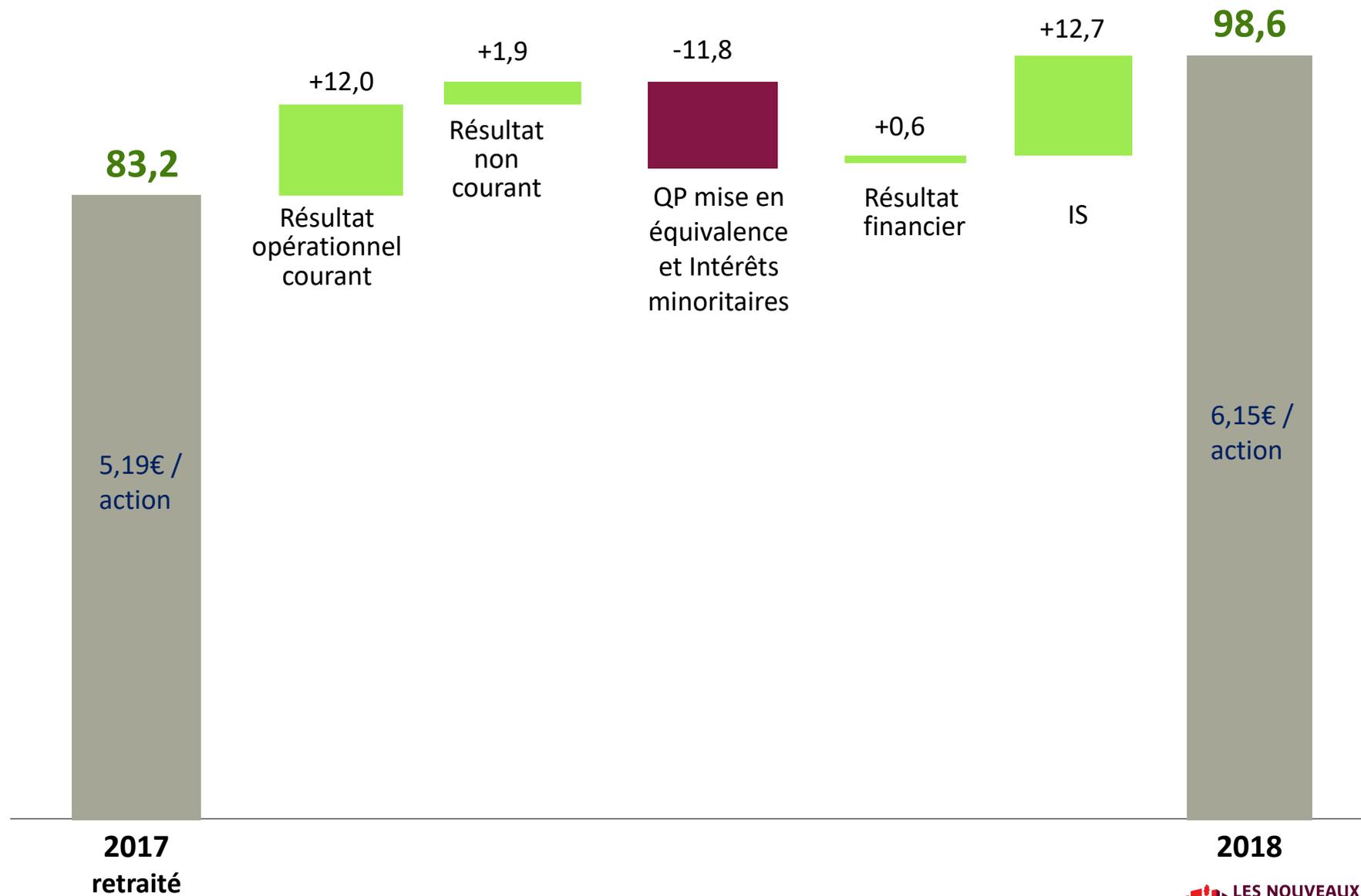
Evolution du résultat opérationnel courant

en m€



Evolution du résultat net part du groupe

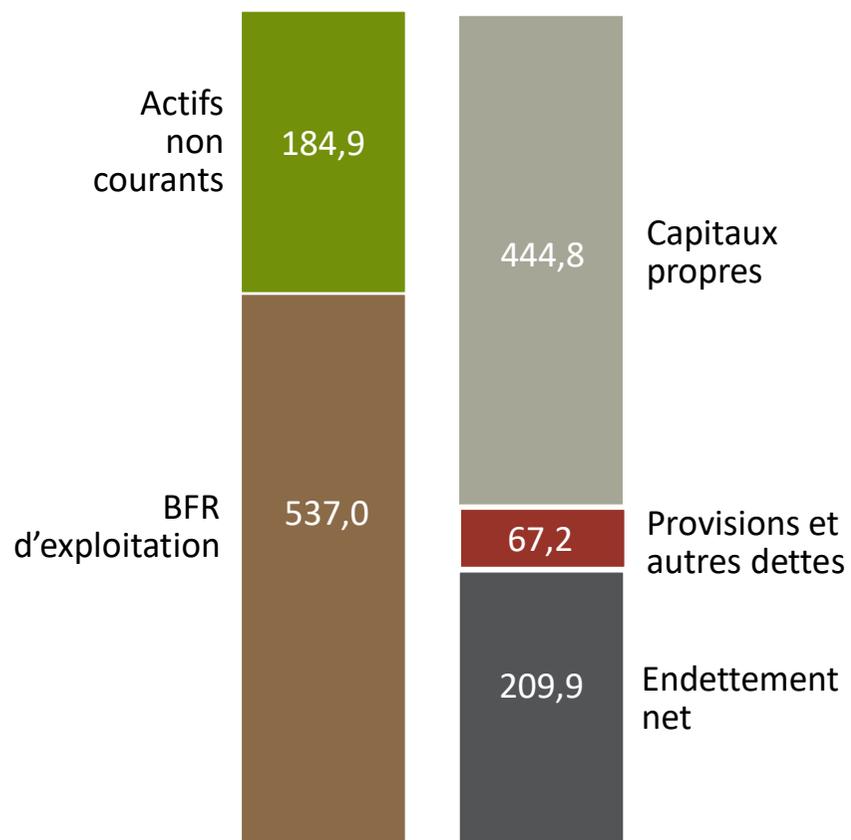
en m€



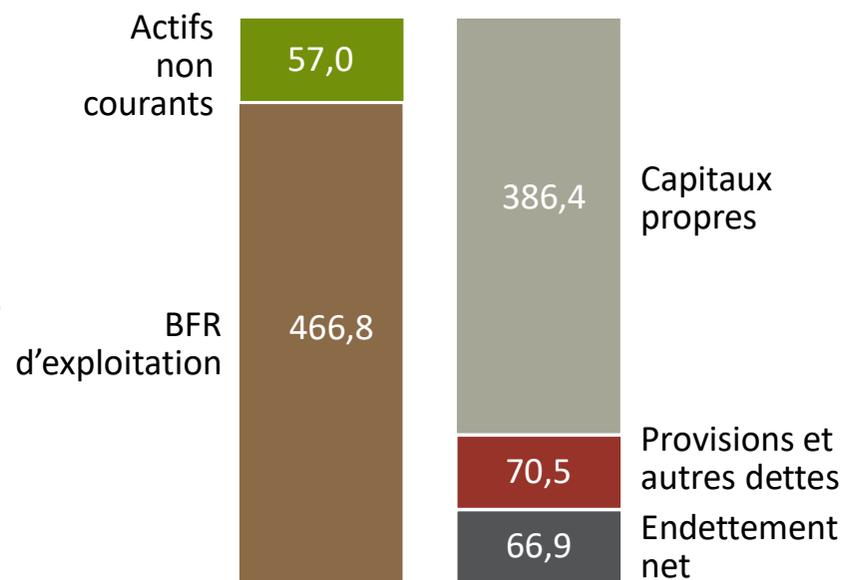
Bilan économique

en m€

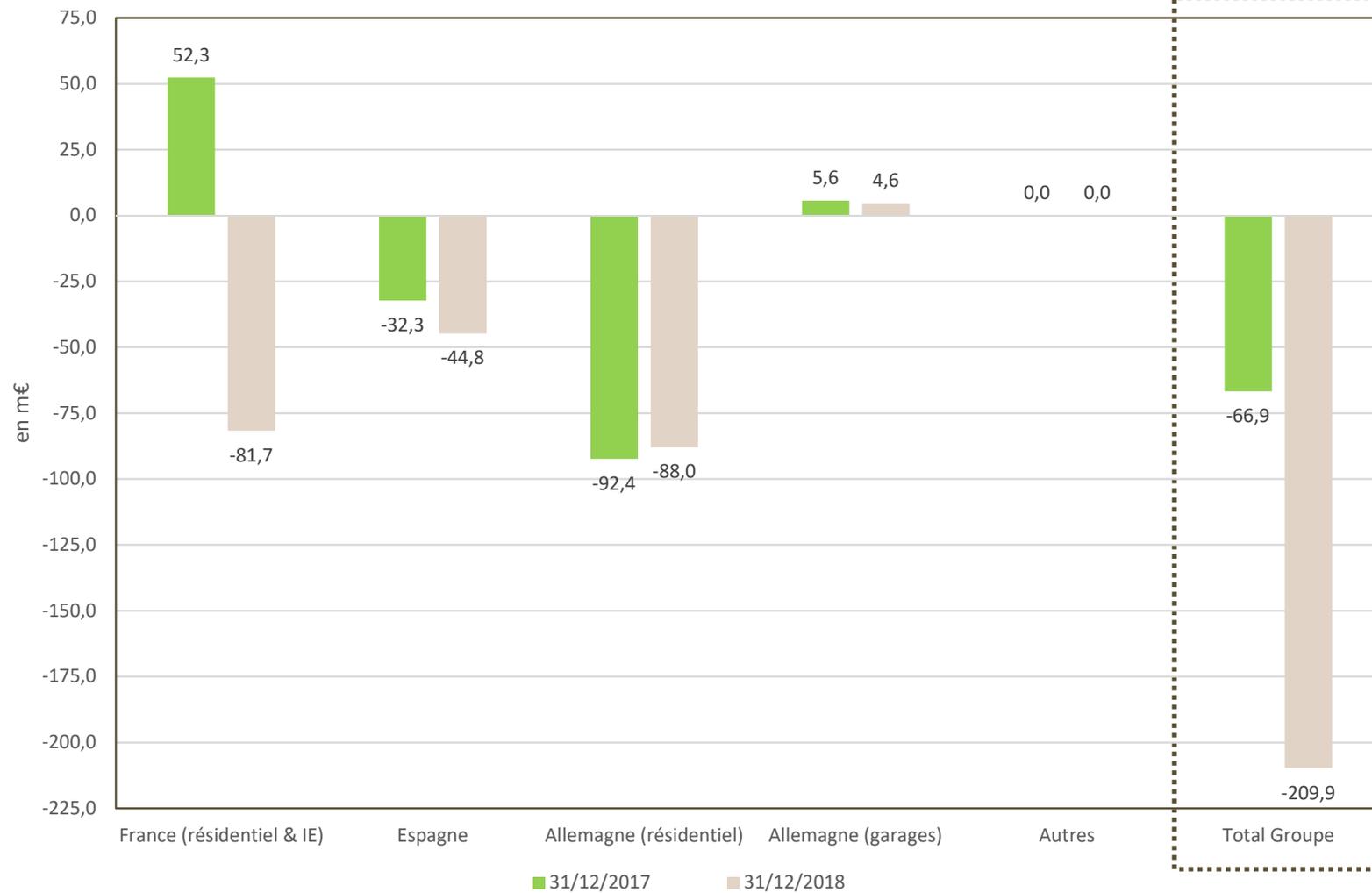
Bilan au 31 décembre 2018



Bilan au 31 décembre 2017 retraité



Situation de trésorerie / dette nette par pays



Structure financière

En millions d'euros	31-12-2018	31-12-2017 retraité
Dettes financières non courantes	-176,4	-90,7
Emprunt obligataire courant (12/2019)	-29,9	-29,9
Dettes financières courantes	-121,1	-139,2
- <i>Retraitement apports promoteurs</i>	1,5	1,7
Endettement brut	-325,9	-258,1
Trésorerie	116,0	191,2
Endettement net	-209,9	-66,9
Capitaux propres consolidés	444,8	386,4
Endettement net / Capitaux propres conso	47,2%	17,3%

Assemblée Générale: proposition d'un dividende de 2,50€ par action

3

Les Nouveaux
Constructeurs
dans ses
marchés

*Fabrice Desrez
Moïse Mitterrand*



Marseille (13) – 205 Prado

Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel - Ventes

- Progression de 7% des ventes: 3 603 logements vendus vs 3 369 logements en 2017
 - Ventes au détail: 2 935 logements vs 2 674 en 2017 +10%
 - Ventes en bloc: 668 logements vs 695 en 2017 -4%
- Offre commerciale en progression de 10%
 - 142 programmes, représentant 4 497 lots, en cours de commercialisation au 31-12-2018 vs 129 programmes, représentant 4 093 lots, au 31-12-2017



Mantes-La-Ville (78)
5 rue Pasteur

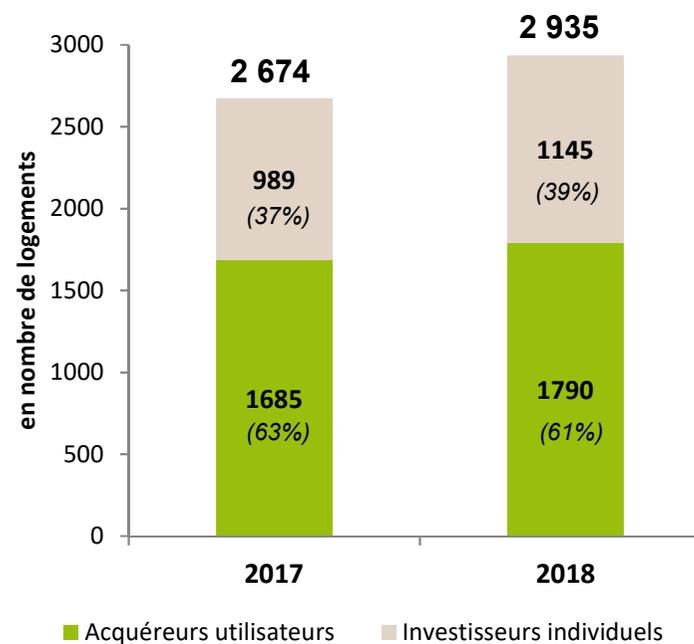
Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Ventes au détail

- Proportion soutenue d'acquéreurs-utilisateurs
- Légère hausse de la part de l'investissement locatif



Bobigny (93) – Green Park



Les Nouveaux Constructeurs en France

Résidentiel – Développement

- Portefeuille foncier stable à un niveau élevé: 3 257m€
 - 16 257 logements au 31-12-2018
soit environ 4 ans d'activité commerciale
- Complexité pour obtenir les PC, notamment compte tenu des élections municipales de 2020, et persistance des recours
- Hausse sensible des charges foncières et des coûts de construction
- Tendances du marché au 1er trimestre 2019



Garges-Les-Gonesses (95)
Green Avenue

Les Nouveaux Constructeurs en France

Immobilier d'entreprise

Projets en cours :

- Le Fifteen (8 000m²) en construction à Champs sur Marne (77), vendu à l'URSSAF
- Bordeaux ZAC Euratlantique (6 000m²), vendu à Swiss Life REIM
- CPI (2 500m² à restructurer) rue Monsieur à Paris VII
- CPI (10 000m² à construire) rue Jeanne d'Arc à Paris XIII
- Jazz (9 000m²) en construction à Chessy (77), lancé en blanc dans le cadre d'une opération d'ensemble

Projets en développement:

- Champs sur Marne (77) – Lot H et Tr2 du Fifteen
- Aubervilliers (93)
- Chatenay (92) – Tr2 du Trisalys

Portefeuille foncier

- 200 m€ au 31-12-2018
- 5 % du total du portefeuille foncier

Champs sur Marne (77) – Le Fifteen



Chessy (77) – Jazz



Les Nouveaux Constructeurs en Allemagne

- Concept Bau : positionnement haut de gamme dans un marché munichois qui se stabilise
- Maintien des ventes en 2018
 - Réservations: 45m€ vs 46 m€ en 2017
 - Mise en vente d'un seul nouveau programme en 2018
- Hausse du chiffre d'affaires: 85,8m€ vs 30,2m€ en 2017
 - Livraison de deux programmes emblématiques
 - Marge opérationnelle courante très élevée permise par un cycle favorable: 27,7%
- Bonne visibilité pour 2019-2020
 - Carnet de commandes à fin 2018: 111m€
 - Portefeuille foncier: 423m€
- Zapf Garages: activité étale et légèrement rentable
 - Chiffre d'affaires de 93m€ vs 92,2m€ en 2017
 - 15 600 garages livrés
 - ROC: +6,1m€ vs +3,5m€ en 2017

Munich – Plaza Pasing



Les Nouveaux Constructeurs en Espagne



Poursuite de la bonne performance commerciale et financière

- Dynamique commerciale soutenue
 - 9 lancements commerciaux en 2018
 - Réservations: 145m€ vs 141m€ en 2017
 - 563 appartements réservés vs 569 en 2017
- Chiffre d'affaires : 78,4m€ vs 85,4m€ en 2016
 - 326 logements livrés vs 400 logements en 2017
- Forte visibilité pour les années à venir
 - Carnet de commandes: 276m€ + 24% vs 31-12-2017
- Marge opérationnelle courante élevée: **22,9%**
 - Contrepartie d'une forte intensité capitalistique
- Politique foncière toujours active en 2018
 - 9 maîtrises foncières réalisées vs 13 en 2017
 - Portefeuille foncier: 263m€

Madrid - Villaverde - Residencial Viena



Barcelone – Sant Boi de Llobregat – Marianao Park



4

Conclusion

Moïse Mitterrand



Saint Germain en Laye (78) – So Green II

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.

ROC

Correspond au Résultat Opérationnel Courant

Endettement net

L'endettement net est égal au solde des Dettes financières courantes et non courantes (retraitées des apports promoteurs) moins le solde de Trésorerie et équivalents de trésorerie

BFR

Correspond au Besoin en Fonds de Roulement. Il s'agit de la somme des actifs courants, hors actifs financiers courants, trésorerie et équivalent de trésorerie, diminuée des passifs courants hors dettes financières courantes et autres passifs financiers courants.