

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Contexte de marché plus difficile que prévu

- Progression des réservations au 31 mai 2008 (en valeur)
 - +10% au niveau du Groupe
 - +29% en France
- Prévisions revues en baisse pour l'exercice 2008
 - Chiffre d'affaires 2008 : prévision de croissance entre 10% et 15%
 - Marge opérationnelle courante 2008 : prévision ramenée à environ 8%

PARIS, mardi 24 juin 2008 - La société Les Nouveaux Constructeurs, promoteur européen spécialisé dans l'immobilier résidentiel, annonce aujourd'hui une révision de ses prévisions pour 2008 en raison d'une situation de marché plus difficile qu'attendue au cours des 5 premiers mois de l'exercice.

- ◆ Au niveau de **l'activité commerciale**, Les Nouveaux Constructeurs constate un ralentissement, variable selon les zones géographiques.
 - En France, dans un environnement qui s'est durci, les rythmes de ventes ont ralenti d'environ 30% au cours des 5 premiers mois 2008. Aussi, malgré une croissance pour cette période de 29% en valeur des réservations nettes soutenues par une offre en forte augmentation, l'activité commerciale est inférieure aux prévisions établies à la clôture de l'exercice 2007.
 - En Espagne, le rebond des réservations constaté au 1^{er} trimestre 2008 ne s'est pas confirmé au 2^{ème} trimestre et les ventes stagnent depuis la fin mars malgré la forte mobilisation des équipes sur les programmes existants. L'arrêt quasi-total du marché entraîne une révision globale des prévisions d'activité et de rentabilité de LNC en Espagne. Le carnet de commandes devrait néanmoins permettre la réalisation en 2008 d'un chiffre d'affaires proche de celui de 2007.
 - En Allemagne, l'activité de LNC progresse de 8% en valeur pour les 5 premiers mois.
- ◆ Au niveau **stratégique**, Les Nouveaux Constructeurs, confiant dans la pertinence de son modèle européen, s'adapte à l'évolution de ses différents marchés. Dans la période à venir, le Groupe entend ainsi orienter son action autour des axes suivants :

- France : outre la priorité de la vente au détail, développement des ventes aux institutionnels, notamment aux bailleurs sociaux, limitation des acquisitions foncières et progression maîtrisée dans l'immobilier d'entreprise.
- Espagne : mise en retrait, avec arrêt des achats de terrains et desancements de programmes, et réduction des coûts de structure. Concentration des efforts commerciaux sur les programmes en cours.
- Allemagne : élargissement de l'offre commerciale par le développement de programmes locatifs destinés à la vente aux institutionnels.
- Europe de l'Est : poursuite des investissements en Pologne et en Roumanie où le groupe s'est implanté récemment.
- Portugal : arrêt de l'activité, qui restait marginale dans un marché difficile.

PERSPECTIVES

Dans ces conditions, Les Nouveaux Constructeurs prévoit pour 2008 une croissance de son chiffre d'affaires entre 10% et 15% et un niveau de marge opérationnelle d'environ 8%.

Compte tenu des incertitudes liées en particulier au marché espagnol, les perspectives de croissance et de rentabilité à l'horizon 2009-2010 pourraient être en ligne avec celles de l'année 2008.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2008 : jeudi 31 juillet 2008 (avant Bourse)
- Résultats du 1^{er} semestre 2008 : mercredi 1^{er} octobre 2008 (avant Bourse)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

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

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 55 000 appartements et maisons individuelles dans environ 200 municipalités, en France et à l'étranger. Sa présence dans les quatre principales agglomérations françaises et la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Ainsi, solidement implanté en France, **Les Nouveaux Constructeurs** met en œuvre une stratégie originale de développement européen, intervenant au total dans quinze des plus grandes agglomérations de l'Union Européenne.

Les Nouveaux Constructeurs est cotée sur NYSE-Euronext Paris, compartiment B, depuis le 16 novembre 2006 (code "LNC" - code ISIN : FR0004023208)

Retrouvez tous les communiqués de presse Les Nouveaux Constructeurs à l'adresse Internet suivante : <http://www.les-nouveaux-constructeurs.fr/finances/communiqués>

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs Les Nouveaux Constructeurs

Ronan Arzel
Directeur Délégué
Tél : + 33 (0)1 45 38 45 96
E-mail : rarzel@lncsa.fr

LT Value

Relations Investisseurs
Nancy Levain / Maryline Jarnoux-Sorin
Tel : +33 (0)1 44 50 39 30
E-mail : nancy.levain@ltvalue.com
E-mail : maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com

Media Cap & Cime

Presse financière
Capucine de Fouquières
Tél : + 33 (0)6 09 46 77 33
E-mail : capucine@capetcime.fr

Presse immobilière
Virginie Hunzinger
Tél : + 33 (0)1 55 35 08 18
+ 33 (0)6 10 34 52 81
E-mail : vhunzinger@capetcime.fr