



« LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS » ANNONCE UNE FORTE CROISSANCE DE LEURS CHIFFRE D'AFFAIRES ET CARNET DE COMMANDES EN 2006

- Progression du chiffre d'affaires : +42%, supérieure à l'objectif de +35%
- Visibilité accrue : 15 mois d'activité en carnet de commandes, contre 14 mois en 2005
- Potentiel de croissance renforcé : 3 années d'activité dans le portefeuille foncier

Paris, mardi 13 février 2007 : La société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (code ISIN FR0004023208 - LNC), promoteur paneuropéen spécialisé dans l'immobilier résidentiel, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé pour l'exercice clos le 31 décembre 2006.

Principaux indicateurs de performance

	2006	2005	Variation
Chiffre d'affaires (en millions d'euros <i>ht</i>)	457,9	323,4	+42%
Réservations (en millions d'euros <i>ttc</i>)	615	447	+37%
Carnet de commandes (en millions d'euros <i>ht</i>)	572	376	+52%
Portefeuille foncier maîtrisé (en millions d'euros <i>ht</i>)	1 366	852	+60%

Olivier Mitterrand, président du Directoire, a déclaré :

« La progression de 42% du chiffre d'affaires en 2006 est supérieure à l'objectif de 35% que nous avons annoncé lors de notre introduction en bourse, en novembre dernier. L'amélioration du carnet de commandes, en hausse de 52%, et du portefeuille foncier, en progrès de 60%, reflète la visibilité importante que possède LNC sur son activité à moyen terme. Le Groupe confirme que sa croissance organique devrait être égale ou supérieure à 20% en moyenne en 2007 et 2008, à partir d'une base 2006 améliorée par rapport à l'objectif fixé au moment de l'introduction. »

Progression du chiffre d'affaires : +42%, supérieure à l'objectif de +35%

Répartition du chiffre d'affaires par implantation

<i>En millions d'euros ht</i>	2006	2005	Variation
France	237,7	227,3	+5%
Espagne	82,9	56,9	+46%
Allemagne *	126,0	32,0	+294%
Autres implantations	11,3	7,3	+55%
Total	457,9	323,4	+42%

* Y compris la quote part de 50% de Zapf consolidée depuis le 1^{er} avril 2006 représentant 89,8 millions d'euros

Le chiffre d'affaires, exprimé hors taxes, correspond, en France, au montant total des ventes notariées, au prorata du pourcentage d'avancement technique de chaque programme. A l'étranger, il est dégagé entièrement lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison.

En France, le chiffre d'affaires progresse de 5% malgré certains retards de lancement d'opérations, liés à des contraintes administratives, au premier semestre. Le second semestre est en amélioration de 14% par rapport à la même période de l'année précédente.

La forte croissance du chiffre d'affaires de LNC au cours de l'exercice 2006 a donc été soutenue principalement par la progression significative de l'activité réalisée à l'étranger :

- en Espagne, le chiffre d'affaires est en hausse de 46%, traduisant la poursuite du développement de la filiale Premier España ;
- en Allemagne, l'acquisition au printemps dernier de la société de promotion-construction Zapf, comptabilisée en intégration proportionnelle à 50% depuis le 1^{er} avril 2006, a permis à LNC de multiplier par quatre le chiffre d'affaires de son pôle allemand par rapport à 2005 ;
- dans les autres implantations étrangères de LNC, le chiffre d'affaires réalisé s'est apprécié de 4 millions d'euros comparé à l'année antérieure, grâce à un volume de livraisons plus important à Lisbonne.

Avec 48% du chiffre d'affaires réalisé à l'étranger en 2006, le Groupe se rapproche ainsi de son objectif de réaliser au moins la moitié de son activité hors de France.

A périmètre comparable, la croissance organique s'établit à 14% par rapport à l'exercice 2005.

Performance commerciale en forte hausse, en valeur : +37%

Montant des réservations (logements et commerces)

<i>En millions d'euros ttc</i>	2006	2005	Variation
France	307	279	+10%
Espagne	114	114	+0%
Allemagne*	181	43	+321%
Autres implantations	13	11	+17%
Total	615	447	+37%

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 1^{er} avril 2006 représentant 152 millions d'euros

Les réservations représentent les promesses d'achat signées sous seing privé pour lesquelles un dépôt de garantie a déjà été encaissé et le délai de rétractation est expiré. Elles sont exprimées en nombre d'unités ou en chiffre d'affaires toutes taxes comprises.

En France, les réservations ont progressé de 10% en valeur par rapport à 2005 dans les agglomérations de Paris, Lyon, Marseille, et Cannes/Nice. La clientèle d'acquéreurs-utilisateurs a augmenté plus vite encore, passant de 53% à 62% des réservataires de 2006. Ceci est en cohérence avec le positionnement choisi par LNC : la réalisation de programmes de gamme moyenne de qualité à destination des accédants à la propriété.

En Espagne, où LNC est exclusivement présent dans le marché de la résidence principale, à la périphérie des agglomérations de Barcelone, Madrid et Valence, le montant des réservations est resté à un niveau élevé dans un marché qui se stabilise. La part des acquéreurs-utilisateurs parmi les réservataires espagnols de LNC a été supérieure à 90% en 2006. Par ailleurs, le Groupe a réalisé, au printemps 2006, son premier lancement commercial à Valence avec des résultats satisfaisants.

En Allemagne, l'acquisition de 50% du promoteur-constructeur Zapf permet à LNC, déjà présent à Berlin et à Munich, d'étendre son implantation à trois nouvelles agglomérations majeures : Düsseldorf, Francfort et Stuttgart. La signature, en juillet dernier, du contrat exceptionnel dit « Netzaberg » pour la réalisation de 832 maisons locatives pour l'OTAN, a considérablement étoffé les réservations de Zapf.

En complément de son activité logement, Zapf est également le leader allemand de vente de garages préfabriqués et a réalisé en 2006 ses meilleures performances historiques (9 325 unités, soit une progression annuelle de +7%).

Dans les autres implantations (Lisbonne et Jakarta), les performances sont conformes aux attentes du Groupe : l'augmentation des réservations est de l'ordre de 17%, grâce notamment à de bons lancements commerciaux à Jakarta au second semestre.

Par ailleurs, LNC développe également une activité d'immobilier d'entreprise représentant un montant de signatures de 63 millions d'euros en 2006, contre 19 millions d'euros en 2005.

Visibilité accrue : 15 mois d'activité en carnet de commandes, contre 14 mois en 2005

Carnet de commandes au 31 décembre

<i>En millions d'euros ht</i>	2006	2005	Variation
France	275	203	+36%
Espagne	129	125	+3%
Allemagne*	156	35	+342%
Autres implantations	12	13	-12%
Total	572	376	+52%

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 1^{er} avril 2006 représentant 128 millions d'euros

Carnet de commandes : en France, le carnet de commandes correspond à la somme de la part, non encore reconnue en comptabilité, du chiffre d'affaires des ventes signées de logements et le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. A l'étranger, le carnet de commande représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés.

Le carnet de commandes atteint 572 millions d'euros au 31 décembre 2006. Il représente 15 mois d'activité contre 14 mois un an auparavant, progressant respectivement de 36% en France et de 72% à l'étranger.

Cette importante progression à l'étranger est notamment attribuable à la signature par Zapf du contrat « Netzaberg », dont le montant est de 96 millions en quote-part LNC et qui sera livré en 2007-2008.

En Espagne, le carnet de commandes, resté relativement stable en valeur (+3%), donne toujours une grande visibilité à la filiale Premier España : il représente 19 mois d'activité (sur la base du chiffre d'affaires 2006).

Potentiel de croissance renforcé : 3 années d'activité dans le portefeuille foncier

Portefeuille foncier maîtrisé au 31 décembre

<i>En millions d'euros ht</i>	2006	2005	Variation
France	729	529	+38%
Espagne	366	206	+77%
Allemagne*	181	76	+138%
Autres implantations	90	41	+120%
Total	1 366	852	+60%

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 1^{er} avril 2006 représentant 32 millions d'euros

Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés, principalement sous la forme de promesse de vente sous conditions suspensives, permettant à LNC de disposer d'une visibilité sur son activité future. Il est mesuré en potentiel de chiffre d'affaires, en multipliant le nombre de logements non encore réservés par le prix unitaire moyen hors taxes du programme correspondant.

LNC pratique une politique foncière « juste à temps », visant à valoriser au plus vite les terrains maîtrisés sans volonté de constitution de réserves foncières.

Au 31 décembre 2006, le portefeuille foncier de LNC, en augmentation de 60%, représente 3 années d'activité sur la base du chiffre d'affaires 2006.

Cette progression importante du portefeuille foncier, à laquelle l'acquisition de Zapf a peu contribué du fait des spécificités de son activité, traduit le dynamisme accru des équipes de développement dans l'ensemble des implantations LNC. Il constitue un fort potentiel de croissance pour le Groupe.

Perspectives

L'évolution de son carnet de commandes et de son portefeuille foncier au 31 décembre 2006 permet à LNC de confirmer son objectif de croissance organique du chiffre d'affaires égale ou supérieure à 20% en moyenne en 2007 et 2008, à partir d'une base 2006 améliorée.

Avertissement

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ces 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 base enregistré auprès de l'AMF sous le numéro I.06-155 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.

Conférence téléphonique

A l'occasion de la publication du chiffre d'affaires 2006, clos le 31 décembre 2006, Olivier Mitterrand, président du Directoire, tiendra une conférence téléphonique en français. Elle se déroulera :

Mardi 13 février 2007 à 18.30 heures (heure française)

Pour vous connecter, composez le numéro suivant :

France : +33 (0)170 99 42 67

Royaume-Uni : +44 (0)20 7365 1851

Etats-Unis : +1 718 354 1152

Pour réécouter cette conférence, dès le 13 février à partir de 21 heures jusqu'au lundi 19 février à minuit, composez les numéros suivants :

France : +33 (0)1 71 23 02 48

Etats-Unis : +1 718 354 1112

Royaume-Uni : +44 (0)20 7806 1970

Code d'accès : 8385146 #

La présentation sera mise en ligne sur le site Internet www.les-nouveaux-constructeurs.fr à partir de 17.50 heures, heure française, le 13 février 2007.

Calendrier de communication financière

- Résultats 2006 : mercredi 28 mars 2007 (à la clôture du marché). Une réunion d'information se tiendra à Paris le jeudi 29 mars 2007
- Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2007 : jeudi 10 mai 2007 (à la clôture du marché)
- Assemblée générale des actionnaires : mardi 22 mai 2007

Ce calendrier est susceptible d'être modifié.

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, créée par Olivier Mitterrand, est un acteur paneuropéen important de la promotion de logements neufs.

Depuis 1972, le Groupe a livré plus de 50 000 appartements et maisons individuelles dans environ 200 communes en France. Sa présence dans les principales agglomérations françaises et la qualité de ses programmes ont permis à LNC de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Solidement implanté en France, LNC met en œuvre une stratégie originale de développement européen, intervenant déjà dans treize des plus grandes métropoles de l'Union Européenne.

En 2007, la société va célébrer la réalisation de son 1 000^{ème} programme Villaverde dans la banlieue de Madrid.

LNC est coté sur Euronext Paris depuis le 16 novembre 2006.

Contacts

Media Cap & Cime

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

Presse immobilière
Christelle Alamichel
Tél : + 33 (0)1 55 35 08 12
+33 (0)6 61 83 36 66
E-mail : calamichel@capetcime.fr

Relations Analystes et Investisseurs Les Nouveaux Constructeurs

Ronan Arzel
Directeur de la Stratégie
Tél : + 33 (0)1 45 38 45 29
E-mail : rarzel@lncsa.fr

ANNEXES

Chiffre d'affaires semestriel par implantation

<i>En millions d'euros ht</i>	2006			2005		
	S1	S2	TOTAL	S1	S2	TOTAL
France	118,9	118,8	237,7	122,8	104,4	227,3
Espagne	45,9	37,0	82,9	2,2	54,7	56,9
Allemagne*	29,4	96,6	126,0	21,5	10,4	32,0
Autres implantations	3,6	7,7	11,3	1,4	5,9	7,3
Total	197,8	260,1	457,9	147,9	175,5	323,4

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 1^{er} avril 2006 représentant 18,4 millions d'euros au 1^{er} semestre et 71,4 millions d'euros au 2nd semestre 2006

Prix unitaires moyens des réservations (logements et commerces)

<i>En milliers d'euros ttc</i>	2006	2005	Variation
France ⁽¹⁾	235	223	+5%
Espagne ⁽²⁾	280	272	+3%
Allemagne* ⁽³⁾	240	253	-5%
Lisbonne ⁽⁴⁾	176	197	-11%
Jakarta ⁽⁵⁾	74	77	-4%

* Y compris Zapf dont le prix unitaire moyen des réservations est de 235 millions en 2006

(1) y compris TVA 19,60% (2) y compris TVA Accession 7% (3) Pas de TVA (4) Pas de TVA au Portugal (5) y compris TVA Accession 10% en Indonésie

Nombre de réservations en unités (logements, commerces et bureaux)

<i>En nombre d'unités</i>	2006	2005	Variation
France*	1 502	1 313	+14%
Espagne	409	420	-3%
Allemagne**	738	170	+334%
Autres implantations	151	107	+41%
Total	2 800	2 010	+39%

* Y compris bureaux pour 196 unités en 2006 et 59 unités en 2005

** Y compris la quote-part de 50% de Zapf en 2006 représentant 647 réservations

Portefeuille foncier maîtrisé au 31 décembre

<i>En nombre d'unités</i>	2006	2005	Variation
France	3 607	2 964	+22%
Espagne	1 297	983	+32%
Allemagne*	627	264	+138%
Autres implantations	759	288	+164%
Total	6 290	4 499	+40%

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf en 2006 représentant 95 unités