



« LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS » CONFIRME LA POURSUITE DE LEUR CROISSANCE AU 1^{er} TRIMESTRE 2007

Forte progression de l'activité, notamment en Allemagne

- Augmentation du chiffre d'affaires de 20%
- Hausse des réservations de 26%
- Visibilité élevée et potentiel de croissance important :
 - progression de 49% du carnet de commandes, correspondant à 16 mois d'activité
 - développement du portefeuille foncier de 47%, représentant 3,2 années d'activité
- Objectif de croissance organique du chiffre d'affaires confirmé : égale ou supérieure à 20%, en moyenne, en 2007 et 2008

Paris, jeudi 10 mai 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 le trimestre clos le 31 mars 2007.

Principaux indicateurs de performance

<i>en millions d'euros</i>	T1 2007	T1 2006	Variation
Chiffre d'affaires (ht)	83,0	68,9	+20%
Réservations (ttc)	138	110	+26%
Carnet de commandes (ht)	625	418	+49%
Portefeuille foncier maîtrisé (ht)	1 521	1 034	+47%

Olivier Mitterrand, président du Directoire, a déclaré :

« La progression de l'activité au 1^{er} trimestre 2007, grâce, notamment, à la poursuite de notre développement en Allemagne, est conforme à nos objectifs. Elle conforte la stratégie paneuropéenne du Groupe, dont la mise en œuvre s'est poursuivie avec la signature de la première maîtrise foncière en Pologne à la fin du mois de mars. Le niveau élevé du carnet de commandes et du portefeuille foncier, tous deux en amélioration respectivement de 49% et de 47%, garantit à LNC une visibilité importante sur son activité à moyen terme, récemment renforcée par l'acquisition du promoteur lyonnais SOLIM, en février. Les réalisations de ce début d'année nous permettent donc de confirmer que la croissance organique de LNC devrait être égale ou supérieure à 20%, en moyenne, en 2007 et 2008. »

Forte progression du chiffre d'affaires de 20%, liée notamment au développement en Allemagne

Répartition du chiffre d'affaires par implantation

<i>en millions d'euros ht</i>	T1 2007	T1 2006	Variation
France	52,2	46,0	+13%
Espagne	7,7	19,2	-60%
Allemagne *	21,7	1,4	+1450%
Autres implantations	1,5	2,3	-37%
Total	83,0	68,9	+20%

* y compris la quote part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006 représentant 11,4 millions d'euros au T1 2007

En France, la progression du chiffre d'affaires au 1^{er} trimestre 2007 (+13%) est en ligne avec celle observée depuis le second semestre 2006 (+14%).

A l'étranger, le chiffre d'affaires, dégagé à la livraison, est susceptible d'enregistrer des variations significatives d'un trimestre à l'autre. Ainsi, en Espagne, la baisse enregistrée s'explique par le faible volume de livraisons au premier trimestre, conformément au plan de production de la filiale Premier España.

L'augmentation du chiffre d'affaires en Allemagne est due, pour moitié, à l'intégration de Zapf, en avril 2006, le solde étant attribuable au développement organique de l'activité LNC à Munich et Berlin. La part du premier trimestre dans le chiffre d'affaires de Zapf est traditionnellement faible : en effet, la forte saisonnalité de Zapf se traduit par un volume de livraisons plus important en fin d'année.

Activité commerciale soutenue : réservations en hausse de +26%

Montant des réservations (logements et commerces)

<i>en millions d'euros ttc</i>	T1 2007	T1 2006	Variation
France	75	74	+1%
Espagne	31	29	+9%
Allemagne *	28	6	+392%
Autres implantations	5	2	+128%
Total	138	110	+26%

* y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006 représentant 13 millions d'euros au T1 2007

En Allemagne, soutenue par un environnement économique porteur, la progression de 150%, hors Zapf, témoigne de la pertinence des investissements fonciers et commerciaux engagés depuis plusieurs années.

En France, la stabilité en valeur du chiffre d'affaires au 1^{er} trimestre 2007 s'explique par l'absence d'opportunités de ventes en blocs à des investisseurs institutionnels, compensée par

la forte progression des réservations provenant d'acquéreurs individuels (+25% par rapport au 1^{er} trimestre 2006).

En Espagne, les réservations gagnent 9% en un an. Cette évolution positive conforte le positionnement stratégique de LNC dans le marché des logements de gamme moyenne en résidence principale, autour des grandes agglomérations de Madrid, Barcelone et Valence, où la demande reste vive.

Visibilité élevée : augmentation du carnet de commandes de 49%

Carnet de commandes au 31 mars

<i>en millions d'euros ht</i>	2007	2006	Variation
France	295	238	+24%
Espagne	150	128	+17%
Allemagne *	165	40	+318%
Autres implantations	14	12	+15%
Total	625	418	+49%

* y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006 représentant 134 millions d'euros au T1 2007

Au cours du premier trimestre, LNC a continué à étoffer son carnet de commandes : il atteint 625 millions d'euros au 31 mars 2007, en hausse de 9% par rapport au 31 décembre 2006 et de 49% pour les douze derniers mois. Il représente désormais 16 mois d'activité.

En Espagne, le carnet de commandes donne une grande visibilité à la filiale Premier España, avec 25 mois d'activité. Il s'est apprécié de 17% au cours des 12 derniers mois.

Potentiel de croissance important : portefeuille foncier en progression de 47%

Portefeuille foncier maîtrisé au 31 mars

<i>en millions d'euros ht</i>	2007	2006	Variation
France	859	643	+34%
Espagne	367	264	+39%
Allemagne *	182	83	+119%
Autres implantations	113	44	+159%
Total	1 521	1 034	+47%

* y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006 représentant 40 millions d'euros au 31 mars 2007

Récemment renforcé par l'acquisition du promoteur lyonnais SOLIM, en février, le portefeuille foncier représente désormais 3,2 années d'activité et assure à LNC un fort potentiel de croissance.

Perspectives

L'évolution de son carnet de commandes et de son portefeuille foncier au 31 mars 2007 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.

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.

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

Calendrier de communication financière

- Assemblée générale des actionnaires : mardi 22 mai 2007
- Chiffre d'affaires du premier semestre : jeudi 2 août 2007 (après la clôture de Paris Euronext)
- Rapport financier semestriel : jeudi 30 août 2007 (après la clôture de Paris Euronext)
- Résultats semestriels : jeudi 4 octobre 2007 (après la clôture de Paris Euronext)

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 de gamme moyenne.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré plus de 50 000 appartements et maisons individuelles dans environ 200 municipalités en France et à l'étranger. Sa présence dans les 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.

Solidement implanté en France, **Les Nouveaux Constructeurs** met en œuvre une stratégie originale de développement européen, intervenant déjà dans treize des plus grandes agglomérations de l'Union Européenne.

En 2007, la société va engager la réalisation de son 1 000^{ème} programme immobilier à Villaverde, arrondissement de la ville de Madrid.

Les Nouveaux Constructeurs est coté sur Euronext Paris – compartiment B – 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

Prix unitaires moyens des réservations (logements et commerces)

<i>en milliers d'euros ttc</i>	T1 2007	T1 2006	Variation
France ⁽¹⁾	230	204	+13%
Espagne ⁽²⁾	331	313	+6%
Allemagne ^{*(3)}	252	297	-15%
Lisbonne ⁽⁴⁾	190	157	+20%
Jakarta ⁽⁵⁾	83	53	+55%

* y compris Zapf dont le prix unitaire moyen des réservations est de 224 000 au T1 2007

(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 (logements et commerces)

<i>en nombre d'unités</i>	T1 2007	T1 2006	Variation
France	325	363	-10%
Espagne	94	91	+3%
Allemagne *	104	19	+445%
Autres implantations	46	20	+130%
Total	569	493	+15%

* y compris la quote-part de 50% de Zapf représentant 59 réservations au T1 2007

Portefeuille foncier maîtrisé au 31 mars

<i>en nombre d'unités</i>	2007	2006	Variation
France	4 294	3 176	+35%
Espagne	1 315	1 043	+26%
Allemagne *	616	270	+128%
Autres implantations	1 043	412	+153%
Total	7 268	4 901	+48%

*y compris la quote-part de 50% de Zapf représentant 117 unités au T1 2007

Série trimestrielle du chiffre d'affaires par pôle

<i>en millions d'euros ht</i>	2006				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	46,0	72,8	44,1	74,7	52,2			
Espagne	19,2	26,8	7,5	29,5	7,7			
Allemagne *	1,4	28,0	21,5	75,1	21,7			
Autres implantations	2,3	1,3	0,2	7,5	1,5			
Total	68,9	128,9	73,3	186,8	83,0			

*y compris la quote part de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006