

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Information Trimestrielle au 31 mars 2008

- Chiffre d'affaires au 1^{er} trimestre 2008 : +12%
- Réservations : +17% par rapport au 1^{er} trimestre 2007
- Carnet de commandes : +21% soit 17 mois d'activité

PARIS, mardi 6 mai 2008 - La société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, promoteur européen spécialisé dans l'immobilier résidentiel, communique aujourd'hui son information trimestrielle au 31 mars 2008.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros	T1 2008	T1 2007	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	92,6	83,0	+11,6%
Réservations (TTC)	161	138	+17%
Carnet de commandes (HT)	754	625	+21%
Portefeuille foncier (HT)	1 659	1 521	+9%

Olivier Mitterrand, Président du Directoire, déclare :

"Nous sommes satisfaits de l'évolution de l'activité au 1^{er} trimestre 2008, réalisée dans un environnement de marché plus difficile qu'il y a un an. La mobilisation des équipes commerciales, engagée en 2007, s'est traduite par une progression des réservations et du carnet de commandes qui augmentent de manière significative, notamment en France. Dans ce contexte, nous sommes confiants dans notre capacité à réaliser, en 2008, notre objectif de croissance du chiffre d'affaires"

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 31 mars 2008, le chiffre d'affaires LNC s'est élevé à 92,6 millions d'euros, en progression de 11,6%, par rapport au 31 mars 2007.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR IMPLANTATION

En millions d'euros HT	T1 2008	T1 2007	Variation
France	71,3	52,2	+36,6%
Espagne	8,5	7,7	+11,2%
Allemagne	9,6	21,7	-55,8%
Autres implantations	3,2	1,5	+113,3%
Total	92,6	83,0	+11,6%

En **France**, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2008 est en hausse de 36,6% par rapport au 1^{er} trimestre 2007. A périmètre comparable, c'est à dire hors CFH, la progression est de 9,4%.

Hors de France, la variation d'un trimestre à l'autre dépend essentiellement du respect des délais techniques et administratifs, dans la mesure où la reconnaissance du chiffre d'affaires est effectuée à la livraison. En **Allemagne**, la baisse du chiffre d'affaires au 1^{er} trimestre 2008 s'explique ainsi par des retards techniques dans les livraisons, essentiellement liés à la réalisation de finitions, et d'options demandées par des clients dans certains programmes haut de gamme. Ces éléments ne remettent pas en cause les prévisions annuelles.

ACTIVITE COMMERCIALE

Les réservations sont en hausse de 17% par rapport au 1^{er} trimestre 2007.

MONTANT DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En millions d'euros (TTC)	T1 2008	T1 2007	Variation
France	104	75	+39%
Espagne	19	31	-40%
Allemagne	33	28	+17%
Autres implantations	6	5	+41%
Total	161	138	+17%

En France, les ventes en bloc se sont fortement redressées au 1^{er} trimestre 2008. Elles atteignent 9 millions d'euros au 31 mars contre 1 million d'euros un an plus tôt. Le taux de désistement s'est élevé à 20% au cours du trimestre, à comparer à un taux de 25% pour l'ensemble de l'année 2007.

En Espagne, les réservations du 1^{er} trimestre 2008 sont en baisse par rapport au 1^{er} trimestre 2007. Elles ont toutefois rebondi par rapport au 4^{ème} trimestre 2007 où elles s'élevaient à 4 millions d'euros, après le très net ralentissement du marché constaté à partir de l'été. Cette bonne performance a été obtenue grâce à une forte mobilisation des équipes locales depuis cette époque. Le taux de désistement s'élève à 21%, soit un niveau comparable à celui enregistré en France.

En Allemagne, le montant total de réservations, hors ZAPF, progresse de 40% d'une année à l'autre et atteint 21 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2008 contre 15 millions d'euros au 31 mars 2007. Ce bon résultat s'explique par l'augmentation de l'activité LNC à Berlin et à Munich.

CARNET DE COMMANDES

LNC a continué à renforcer son carnet de commandes qui s'établit à 754 millions d'euros au 31 mars 2008, en hausse de 21% en un an.

CARNET DE COMMANDES AU 31 MARS

En millions d'euros HT	31-03-2008	31-03-2007	Variation
France	482	295	+63%
Espagne	130	150	-13%
Allemagne	129	165	-22%
Autres implantations	13	14	-7%
Total	754	625	+21%

Le carnet de commandes au 31 mars 2008 représente 17 mois d'activité, sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, comparé à 16^{er} trimestre 2007.

En France, la progression de 63% s'explique, notamment, par la contribution de l'immobilier d'entreprise, dont le carnet de commandes s'élève à 130 millions d'euros au 31 mars, comparé à 24 millions d'euros un an plus tôt. Le carnet de commande au 31 mars 2008 comprend le projet Le Copernic 2 à Noisy-Le-Grand pour 80 millions d'euros, ainsi que deux contrats de promotion immobilière (CPI) pour un montant de 50 millions d'euros, signés avec un des fonds d'investissement immobilier géré par CBRE Investors. L'acquisition de CFH, intervenue au 4^{ème} trimestre 2007, contribue également à hauteur de 63 millions d'euros à cette hausse.

En Espagne, le carnet de commandes du 1^{er} trimestre 2008 affiche une baisse par rapport à celui de la même période de l'exercice précédent. Il s'inscrit en revanche en hausse par rapport au dernier trimestre 2007 où il s'établissait à 121 millions d'euros. Il reflète la mobilisation commerciale de la filiale, dans un marché devenu difficile.

En Allemagne, le carnet de commandes, hors le programme exceptionnel de NETZABERG (contrat signé en juillet 2006 pour la réalisation de 832 maisons locatives pour l'OTAN), augmente de 41% et atteint 97 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2008, comparé à 69 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2007.

PORTEFEUILLE FONCIER

Le portefeuille foncier de LNC s'élève à 1 659 millions d'euros au 31 mars 2008. Il représente 3,1 années d'activité, sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE AU 31 MARS

En millions d'euros HT	31-03-2008	31-03-2007	Variation
France	762	859	-11%
Espagne	359	367	-2%
Allemagne	256	182	+41%
Autres implantations	283	113	+149%
Total	1 659	1 521	+9%

Le portefeuille foncier est en repli en France et en Espagne, par rapport à 2007, en raison de la diminution du rythme d'acquisition de terrains en France et de son arrêt temporaire en Espagne depuis plus de 9 mois pour tenir compte du ralentissement de l'activité au plan local. En Allemagne, l'augmentation correspond à l'acquisition de Thalkirchen à Munich (44 millions d'euros) et de Ika Freudenberg par ZAPF (12 millions d'euros) à Munich également.

La forte croissance des "Autres implantations" provient de la Pologne dont le portefeuille foncier représente 10% du total au 31 mars 2008 (167 millions d'euros) soient 1 172 équivalent logements (eq).

PERSPECTIVES

Les bonnes performances réalisées par LNC au 1^{er} trimestre permettent de confirmer l'objectif de croissance du chiffre d'affaires d'environ 20% en 2008, à données comparables.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Assemblée Générale : mardi 20 mai 2008, Espace Etoile St Honoré, 21-25 rue Balzac 75008 Paris, à 10h.
- Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2008 : jeudi 31 juillet 2008 (après la clôture de Paris Euronext).
- Résultats du 1^{er} semestre 2008 : mardi 30 septembre 2008 (après la clôture de Paris Euronext).

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 21 janvier 2008 (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/communiques>

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

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2008				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	71,3				52,2	59,5	56,1	90,3
Espagne	8,5				7,7	1,0	0,5	69,7
Allemagne	9,6				21,7	42,3	54,9	66,9
Autres implantations	3,2				1,5	1,7	2,3	7,4
Total	92,6				83,0	104,5	113,8	234,3

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	T1 2008	T1 2007	Variation
France ⁽¹⁾	247	230	+7%
Espagne ⁽²⁾	305	331	-8%
Allemagne ⁽³⁾	272	252	+8%
Lisbonne ⁽³⁾	215	190	+13%
Jakarta ⁽⁴⁾	107	83	+29%
LNC	250	241	+4%

(1) y compris TVA de 19,60% (2) y compris TVA Accession de 7% (3) pas de TVA (4) y compris TVA de 10% en Indonésie

NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre d'unités	T1 2008	T1 2007	Variation
France	419	325	+29%
Espagne	61	94	-35%
Allemagne	114	104	+10%
Autres implantations	49	46	+7%
Total	643	569	+13%

SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE - RESIDENTIEL

En millions d'euros TTC	2008				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	104				75	94	64	61
Espagne	19				31	27	13	4
Allemagne	33				28	22	21	27
Autres implantations	6				5	3	7	8
Total	161				138	146	106	100

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2008				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	482				295	317	394	433
Espagne	130				150	172	185	121
Allemagne	129				165	156	134	100
Autres implantations	13				14	15	17	13
Total	754				625	660	729	668

PORTEFEUILLE FONCIER AU 31 MARS

En nombre d'unités	31-03-2008	31-03-2007	Variation
France	3 621	4 294	-16%
Espagne	1 314	1 315	-0%
Allemagne	780	616	+27%
Autres implantations	2 129	1 043	+104%
Total	7 844	7 268	+8%

Hors immobilier d'entreprise

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2008				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	762				859	768	735	825
Espagne	359				367	408	367	377
Allemagne	256				182	170	206	259
Autres implantations	283				113	150	209	272
Total	1 659				1 521	1 497	1 516	1 733

Hors immobilier d'entreprise

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 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.