



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs - Résultats 2010

- Augmentation de la rentabilité
 - Taux de marge brute en hausse de plus de 3 points : 20,4% vs 17,2% en 2009
 - Coût de l'endettement réduit de près de 50%
 - Progression de 39 % du résultat net : 15,1 m€ vs 10,9 m€ en 2009
- Désendettement total de la société
 - 35,3 m€ de trésorerie nette au 31-12-2010
- Bonne performance générale de l'activité résidentielle en France
 - Accélération du rythme des lancements et de la commercialisation
 - Accroissement des réservations, du carnet de commande et du portefeuille foncier
- Priorité au développement sélectif des affaires

PARIS, JEUDI 31 MARS 2011 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui ses résultats 2010. Les comptes 2010, arrêtés par le Directoire, ont été contrôlés par le conseil de surveillance qui s'est tenu le vendredi 25 mars 2011. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros	2010	2009
Chiffre d'affaires (HT)	540,0	649,1
Marge brute	110,4	111,8
Taux de Marge brute	20,4%	17,2%
Résultat opérationnel courant	24,1	32,9
Marge opérationnelle courante	4,5%	5,1%
Résultat net - part du groupe	15,1	10,9
Endettement net au 31 décembre	- 35,3	79,5

Olivier Mitterrand, Président du Directoire, déclare :

"2010 a marqué le retour à la rentabilité de l'ensemble de nos principales implantations. En France, nous avons bénéficié d'un marché dynamique soutenu par le niveau historiquement bas des taux d'intérêt, par des aides gouvernementales efficaces et par la baisse de l'offre à la vente. En Espagne, notre nouvelle offre de programmes à prix maîtrisés est couronnée de succès et en Allemagne notre recentrage a porté ses fruits. En 2011, nous poursuivrons nos efforts de développement tout en restant attentifs aux évolutions possibles de nos marchés. Avec une structure financière solide et une équipe de management renforcée, toutes les conditions sont réunies pour une nouvelle étape de notre croissance."

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 31 décembre 2010, le chiffre d'affaires de **LNC** s'établit à 540 millions d'euros, en retrait de 17% par rapport au 31 décembre 2009.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	12 mois - 2010	12 mois - 2009	Variation
France	329,4	390,2	- 16%
Dont résidentiel	294,8	307,6	- 4%
Dont immobilier d'entreprise	34,6	82,6	- 58%
Espagne	42,2	64,1	- 34%
Allemagne	159,0	187,9	- 15%
Dont Concept Bau-Premier	60,1	90,3	- 33%
Dont Zapf *	98,9	97,6	+ 1%
Autres implantations	9,4	6,8	+ 38%
Total	540,0	649,0	- 17%

* Zapf consolidé en intégration proportionnelle (50%) jusqu'au 30 avril 2009, puis en intégration globale à partir du 1^{er} mai 2009.

En France, le chiffre d'affaires de l'année 2010 s'élève à 329,4 millions d'euros, en recul de 16% par rapport à 2009. Cette évolution est essentiellement imputable à la baisse de 48 millions d'euros du chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise**, avec l'achèvement du programme Copernic 2 l'année précédente, qui à lui seul avait contribué à hauteur de 66 millions d'euros au chiffre d'affaires de l'exercice 2009.

Après prise en compte de l'entrée de **Dominium** dans le périmètre de consolidation en 2010, générant 20 millions d'euros de chiffre d'affaires au cours de l'exercice, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** s'inscrit en recul de 4% par rapport à 2009. Cette évolution résulte d'une baisse de la production de logements en 2010, liée au creux d'activité commerciale du deuxième semestre 2008, et au bas niveau du portefeuille foncier en 2009.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'établit à 42,2 millions d'euros en 2010, en repli de 22 millions d'euros par rapport à 2009. Cette baisse de 34% s'explique par un effet de base défavorable lié à la réalisation de deux transactions avec des banques en 2009 pour un montant total de 33,6 millions d'euros, ces transactions ayant permis un désendettement de la filiale à due concurrence. Sans l'impact de ces deux transactions, le chiffre d'affaires 2010 serait en hausse de 38% par rapport 2009.

En Allemagne, le chiffre d'affaires 2010 de **Concept Bau-Premier** s'établit à 60,1 millions d'euros contre 90,3 millions d'euros en 2009, la société ayant livré seulement 183 logements en 2010, contre 281 en 2009.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 98,9 millions d'euros en 2010 contre 97,6 millions d'euros en 2009, période où il a été consolidé en intégration proportionnelle à 50% pendant 4 mois. En base comparable 100%, il est en baisse d'environ 8 millions d'euros entre 2009 et 2010.

ACTIVITE COMMERCIALE

Les réservations de l'exercice 2010 sont en hausse de 11% tant en valeur qu'en volume par rapport à 2009, et atteignent 2 889 logements.

MONTANT DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En millions d'euros TTC	12 mois - 2010	12 mois - 2009	Variation
France	409	353	+ 16%
Dont particuliers	329	296	+ 11%
Dont ventes en bloc	80	57	+ 38%
Espagne	65	37	+ 76%
Allemagne	121	155	- 22%
Dont Concept Bau-Premier	65	95	- 31%
Dont Zapf (hors activité garages)	56	60	- 7%
Autres implantations	29	18	+ 61%
Total	624	563	+ 11%

En France, les réservations 2010 augmentent de 16% en valeur et de 8% en volume par rapport à 2009. Les ventes aux particuliers, qui représentent 1 373 logements pour l'exercice 2010, sont en hausse de 4% en volume et de 11% en valeur sous l'effet de la hausse des prix unitaires moyens.

En 2010, dans un contexte de marché favorable, LNC a mis l'accent sur l'accélération des délais de mises en ventes de ses programmes, ce qui s'est traduit par la réalisation de 30 nouveaux lancements commerciaux, contre 13 pour l'ensemble de l'année 2009.

Les ventes aux investisseurs individuels ont représenté 53% des ventes au détail en 2010, contre 55% pour l'ensemble de l'année 2009.

Il est important de noter qu'au début de l'exercice 2010, **LNC** a procédé à un changement de mode d'enregistrement de ses réservations. Celles-ci sont désormais prises en compte seulement quand le dossier de financement est complet. Sur la base de la méthode antérieure, les réservations auraient atteint 1 927 logements (1 817 réservations et 110 pré-réservations) soit une hausse de 14% en volume par rapport à 2009. Toujours selon cette même méthode, les réservations aux particuliers seraient en progression de 12% par rapport à 2009 avec 1 373 réservations auxquelles s'ajouteraient les 110 pré-réservations.

En Espagne, la filiale comptait 12 programmes en cours de commercialisation au 31 décembre 2010, contre 10 programmes fin 2009. En 2010, les réservations sont globalement en hausse de 76% par rapport à 2009. Les ventes au détail ont représenté 314 unités contre 119 unités en 2009, soit un quasi triplement. Cette forte progression s'explique par le succès des programmes de logements à prix maîtrisés qui ont représenté 187 logements essentiellement à Madrid. Les autres réservations ont porté sur 103 logements achevés et 24 logements à prix libres vendus sur plan.

Aucune vente en bloc de logements n'a été réalisée en 2010 sur la période, contre 48 en 2009.

Au 31 décembre 2010, **Premier España** comptait 115 logements terminés invendus contre 181 au 31 décembre 2009. Leur écoulement demeure toujours la priorité de la filiale.

En Allemagne, Concept Bau-Premier a réalisé 147 réservations au cours de l'exercice 2010 contre 279 en 2009. La baisse sensible s'explique principalement par l'effet de base généré par la vente en bloc à un investisseur institutionnel à Munich au cours de 1^{er} trimestre 2009, qui avait porté sur 91 logements, pour environ 24 millions d'euros.

En ce qui concerne **Zapf**, les ventes de logements en 2010 se sont élevées à 56 millions d'euros contre 60 millions d'euros en 2009. Cette baisse est liée à l'arrêt de l'activité promotion dans le cadre de la mise en œuvre du plan de restructuration.

CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2010, le carnet de commandes s'élève à 518 millions d'euros (ht). Il est en progression de 14% par rapport au 31 décembre 2009.

Le carnet de commandes résidentiel s'élève à 517 millions d'euros, soit 12 mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires résidentiel de 2010, contre 9 mois à fin 2009.

CARNET DE COMMANDES AU 31 DECEMBRE

En millions d'euros HT	31-12-2010	31-12-2009	Variation
France	332	299	+ 11%
Dont résidentiel	331	265	+ 25%
Dont immobilier d'entreprise	1	34	- 96%
Espagne	61	38	+ 61%
Allemagne	115	110	+ 4%
Dont Concept Bau-Premier	66	60	+ 10%
Dont Zapf (yc activité garages)	49	51	- 3%
Autres implantations	10	8	+ 29%
Total	518	455	+ 14%

En France, le carnet de commande à fin décembre 2010 s'établit à 332 millions d'euros, en augmentation de 33 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2009.

L'immobilier résidentiel enregistre une hausse sensible de 66 millions d'euros par rapport à fin décembre 2009. La société **Dominium** intégrée en 2010 contribue à hauteur de 20 millions d'euros à cette hausse du carnet de commandes.

En l'absence de nouvelle prise de commande après l'achèvement de Copernic 2, l'immobilier d'entreprise s'inscrit en baisse de 33 millions d'euros par rapport à la fin 2009.

En Espagne, le carnet de commandes au 31 décembre 2010 s'élève à 61 millions d'euros, en hausse de 61% par rapport au 31 décembre 2009. Cette évolution s'explique essentiellement par le succès des réservations des quatre programmes de logements à prix maîtrisés, dont les commandes cumulées représentent 40 millions d'euros à fin 2010.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'établit à 115 millions d'euros à fin 2010, en hausse de 4% par rapport au 31 décembre 2009. Le carnet de commande de **Concept Bau-Premier** progresse de 6 millions d'euros par rapport à fin 2009. Celui de **Zapf** est globalement stable par rapport à fin 2009 et se répartit entre 56% pour l'activité construction et 44% pour l'activité garages.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2010, le portefeuille foncier résidentiel de **LNC** s'élève à 1 002 millions d'euros (ht), représentant 4 730 logements contre 4 007 logements de fin 2009, soit une croissance en volume de 18%. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, il représente 2 années d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ AU 31 DECEMBRE - RÉSIDENTIEL

En millions d'euros HT	31-12-2010	31-12-2009	Variation
France	708	568	+ 25%
Espagne	91	134	- 32%
Allemagne	178	144	+ 24%
Dont Concept Bau-Premier	178	141	+ 26%
Dont Zapf	0	3	- 100%
Autres implantations	25	12	+ 98%
Total	1 002	858	+ 17%

En France, le portefeuille foncier correspond à 3 525 logements au 31 décembre 2010 contre 2 965 au 31 décembre 2009, en hausse de 19% du fait des bons résultats obtenus en termes de maîtrises foncières au cours de l'exercice.

En Espagne, le portefeuille foncier représente 395 logements fin décembre 2010, contre 525 fin décembre 2009. La baisse du portefeuille foncier est principalement liée à l'écoulement des stocks durs et au vif succès commercial des programmes à prix maîtrisés. A fin décembre 2010, **LNC** ne compte plus que 4 terrains gelés en Espagne contre 5 fin 2009.

En Allemagne, le portefeuille foncier de **Concept Bau-Premier** représente 483 logements à fin décembre 2010 contre 357 logements à fin décembre 2009, soit une croissance de 35%. Depuis le 30 juin 2010, un important terrain représentant 141 logements a été maîtrisé à Munich.

En ce qui concerne **Zapf**, l'arrêt complet de son activité de promotion immobilière a de fait entraîné la disparition de son portefeuille.

Enfin, un important terrain permettant de construire 337 logements a été maîtrisé **en Indonésie** au quatrième trimestre 2010.

ÉLEMENTS FINANCIERS

▪ Compte de résultat

La **marge brute** s'établit à 110,4 millions d'euros en 2010, en baisse de 1,4 millions d'euros par rapport à 2009. Le taux de marge brute est en revanche en amélioration sensible; il s'élève ainsi à 20,4% en 2010 contre 17,2% l'année précédente soit une augmentation de plus de 3 points.

La répartition géographique de la marge brute est la suivante :

MARGE BRUTE - REPARTITION PAR PAYS

En millions d'euros HT	2010	2009
France - Résidentiel	54,8	54,1
France - Immobilier d'entreprise	2,7	18,0
Espagne	9,3	0,9
Allemagne - Concept Bau-Premier	11,9	16,2
Allemagne - Zapf	30,7	21,1
Autres implantations	1,0	1,4
Total	110,4	111,8

En France, la marge brute de l'immobilier résidentiel est en progression de 0,7 million d'euros en 2010. Elle représente 18,6% du chiffre d'affaires contre 17,6% en 2009.

La marge brute de l'immobilier d'entreprise est quand à elle en nette baisse (-15,4 millions d'euros) du fait de la forte diminution du chiffre d'affaires correspondant à cette activité.

En Espagne, la marge brute affiche une augmentation de 8,4 millions d'euros entre 2009 et 2010. Le taux de marge brute pour 2010 représente ainsi 22% du chiffre d'affaires contre 1,4% en 2009. Cette forte hausse s'explique par l'effet de base lié à une vente en bloc à un établissement bancaire en 2009 qui avait entraîné une marge négative de 2,8 millions d'euros.

En Allemagne, la baisse de 4,3 millions d'euros de la marge brute de **Concept Bau Premier** en 2010 est liée à la diminution du chiffre d'affaires. Le taux de marge brute s'améliore en revanche d'environ 2 points et atteint 19,8% en 2010.

En ce qui concerne **Zapf**, la marge brute augmente de 9,6 millions d'euros, dont 2,5 millions d'euros correspondent au changement de méthode de consolidation, le solde de la progression résultant principalement de l'amélioration des coûts de production et de la reprise de provisions sur stocks dotées en 2008 et 2009.

Le **résultat opérationnel courant** s'élève à 24,1 millions d'euros au 31 décembre 2010 (4,5% du chiffre d'affaires) contre 32,9 millions d'euros au 31 décembre 2009 (5,1% du chiffre d'affaires).

Les principales variations concernant l'immobilier d'entreprise (-13,1 millions d'euros), et l'Espagne (+7,6 millions d'euros) sont corrélées aux évolutions des marges brutes respectives.

Concernant la France Résidentiel, la dégradation de 3,4 millions d'euros, pour une marge brute en très légère hausse, est liée à l'alourdissement des charges opérationnelles principalement en rapport avec lesancements de nouvelles opérations.

Le **résultat opérationnel** s'établit à 24,1 millions d'euros en 2010 contre 28,9 millions en 2009. Aucune charge opérationnelle non courante n'a été comptabilisée en 2010 contre un montant de 4 millions d'euros en 2009.

Le **coût de l'endettement net** est en forte baisse, il s'élève à 7 millions d'euros en 2010 contre 13,4 millions d'euros en 2009. Cette diminution s'explique principalement par la décroissance de l'endettement brut dont l'encours moyen était de 162 millions d'euros en 2010 contre 289 millions d'euros en 2009.

Le **résultat net part du Groupe** de l'exercice 2010 atteint 15,1 millions d'euros contre 10,9 millions d'euros en 2009. L'Espagne et Zapf qui avaient dégagé d'importantes pertes en 2008 et 2009 sont bénéficiaires en 2010, compensant la baisse de résultat de l'Immobilier d'entreprise.

▪ Structure du bilan

Au 31 décembre 2010, le **besoin en fonds de roulement** s'inscrit en forte baisse à 148,5 millions d'euros contre 271,3 millions fin 2009. Cette réduction du BFR s'explique par les effets conjugués de la diminution des stocks (78 millions d'euros de baisse liée au bon niveau de ventes de l'exercice) et de celle des créances (108,9 millions d'euros de baisse notamment du fait de la livraison du Copernic 2 en février 2010).

La diminution du BFR a permis un désendettement total de la société. A la fin de l'exercice 2010, LNC dispose d'une **trésorerie nette** de 35,3 millions d'euros contre un **endettement net** qui s'élevait à 79,5 millions d'euros au 31 décembre 2009.

Les **capitaux propres consolidés** s'élèvent à 196,3 millions d'euros 31 décembre 2010 contre 188 millions d'euros au 31 décembre 2009. Les fonds propres des entités françaises représentent 168,2 millions d'euros à fin décembre 2010, soit 86% du total des fonds propres consolidés.

DIVIDENDE - PLAN EN FAVEUR DES SALARIES

Le Directoire va proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se tiendra le vendredi 20 mai 2011, la distribution d'un dividende de 0,50 euros par action.

Par ailleurs, le mardi 5 avril 2011, dans le cadre de la politique de motivation et d'association de ses collaborateurs, 710.185 actions nouvelles de la société seront créées en application du Plan 2009 d'AGA/ADP en faveur des salariés et dirigeants.

AGA : Attribution Gratuite d'Actions - ADP : Actions De Performance

PERSPECTIVES

Après l'accélération du rythme deancements commerciaux enregistrée tout au long de l'année 2010 **Les Nouveaux Constructeurs** entend continuer à étoffer son offre commerciale cette année et poursuivre ses efforts en termes d'affaires nouvelles, tout en demeurant très vigilant sur ses critères d'acquisition foncière. **Les Nouveaux Constructeurs** aborde 2011 avec un portefeuille foncier renouvelé, des équipes renforcées pleinement opérationnelles et une structure financière autorisant un développement futur.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 1^{er} trimestre 2011 : jeudi 5 mai 2011 (avant l'ouverture de NYSE-Euronext Paris)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

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

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 60 000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans cinq des principales agglomérations du pays, ainsi que la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Les Nouveaux Constructeurs est coté sur NYSE-Euronext Paris, depuis le 16 novembre 2006 (compartiment C, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208) et fait partie de l'indice SBF 250.

Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/fr/communiqués>

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs

Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq

Directeur Délégué Finances

Tél : + 33 (0)1 45 38 45 45

Courriel : palecocq@lncsa.fr

LT Value

Relations Investisseurs

Nancy Levain / Maryline Jarnoux-Sorin

Tél : +33 (0)1 44 50 39 30

Courriel: nancy.levain@ltvalue.com

Courriel : maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com

Media

Cap & Cime

Presse financière

Capucine de Fouquières

Tél : + 33 (0)6 09 46 77 33

Courriel : capucine@capetcime.fr

Presse immobilière

Virginie Hunzinger

Tél : + 33 (0)1 55 35 08 18

+ 33 (0)6 10 34 52 81

Courriel : vhunzinger@capetcime.fr

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR PÔLE

En millions d'euros HT	2010				2009			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	52,7	76,4	75,8	89,9	46,7	76,4	68,2	116,3
France (immobilier d'entreprise)	6,5	10,3	11,4	6,3	14,5	22,4	18,7	27,0
Espagne	16,0	10,9	3,6	11,8	7,0	37,1	13,6	6,3
Allemagne (Concept Bau-Premier)	12,6	2,5	8,7	36,4	10,3	14,9	11,2	54,0
Allemagne (Zapf)	10,2	20,7	24,5	43,4	5,3	17,9	30,4	44,0
Autres implantations	0,4	0,8	0,7	7,5	0,8	1,8	0,8	3,4
Total	98,4	121,6	124,7	195,3	84,6	170,4	142,9	251,1

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	12 mois - 2010	12 mois - 2009	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	225	210	+ 7%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	240	224	+ 7%
Espagne ⁽²⁾	208	223	- 7%
Allemagne ⁽³⁾	241	274	- 12%
Autres implantations ⁽⁴⁾	111	94	+ 18%
LNC	216	216	+ 0%

(1) y compris TVA de 5,5% ou 19,6% (2) y compris TVA Accession de 7% (3) pas de TVA (4) y compris TVA de 10% en Indonésie

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES - RÉSIDENTIEL

En nombre d'unités	12 mois - 2010	12 mois - 2009	Variation
France	1 817	1 686	+ 8%
Espagne	314	167*	+ 88%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	147	279	- 47%
Allemagne (Zapf)	357	287	+ 24%
Autres implantations	254	187	+ 36%
Total	2 889	2 606	+ 11%

* dont 48 unités au titre de la cession à une filiale d'un établissement bancaire

SÉRIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE - RÉSIDENTIEL

En millions d'euros TTC	2010				2009			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	76	119	95	119	113	94	78	69
Espagne	15	14	21	15	6	17	7	7
Allemagne (Concept Bau-Premier)	13	17	14	21	44	23	15	12
Allemagne (Zapf)	9	19	23	5	14	24	16	7
Autres implantations	3	8	9	8	3	4	4	6
Total	116	178	161	168	180	162	120	101

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2010				2009			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	297	322	331	331	338	334	326	265
France (immobilier d'entreprise)	28	19	8	1	95	74	57	34
Espagne	42	43	59	61	48	40	36	38
Allemagne (Concept Bau-Premier)	60	75	81	66	89	98	101	60
Allemagne (Zapf)	57	78	87	49	68	80	77	51
Autres implantations	10	15	21	10	10	11	11	8
Total	494	552	586	518	648	637	608	455

PORTFEUILLE FONCIER AU 31 DECEMBRE

En nombre d'unités	2010	2009	Variation
France	3 525	2 965	+ 19%
Espagne	395	525	- 25%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	483	357	+ 35%
Allemagne (Zapf)	0	8	- 100%
Autres implantations	327	152	+ 115%
Total	4 730	4 007	+ 18%

Résidentiel

PORTFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2010				2009			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	617	684	619	708	365	311	355	568
Espagne	116	116	97	91	173	145	138	134
Allemagne (Concept Bau-Premier)	162	142	186	178	158	146	132	141
Allemagne (Zapf)	2	1	0	0	54	47	37	3
Autres implantations	12	15	15	25	21	17	16	12
Total	909	958	917	1 002	770	666	678	858

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.

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT	31.12.2010	31.12.2009
En milliers d'euros		
Chiffre d'affaires	539 964	649 065
Coûts des ventes	(429 605)	(537 307)
Marge brute	110 359	111 758
Charges de personnel	(46 156)	(40 292)
Autres charges et produits opérationnels courants	(34 937)	(33 149)
Impôts et taxes	(1 685)	(1 764)
Charges liées aux amortissements	(3 489)	(3 636)
Résultat opérationnel courant	24 092	32 918
Charges et produits sur écarts d'acquisition		
Autres charges et produits opérationnels non courants	0	(4 002)
Résultat opérationnel	24 092	28 916
Coût de l'endettement financier brut	(7 906)	(14 790)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	874	1 380
Coût de l'endettement net	(7 032)	(13 410)
Autres charges financières	(3 132)	15
Autres produits financiers	1 717	1 187
Résultat financier	(8 447)	(12 208)
Résultat des activités avant impôts	15 645	16 708
Impôts sur les bénéfices	(199)	(6 297)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	563	(6)
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés	0	(457)
Résultat net de l'ensemble consolidé	16 009	9 948
Dont part revenant aux intérêts minoritaires	866	(922)
Dont Résultat Net Part du Groupe	15 143	10 869
Résultat net par action (en euro)	1,08	0,78
Résultat net par action après dilution (en euro)	1,03	0,76

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31.12.2010	31.12.2009
En milliers d'euros		
Ecart d'acquisition nets	6 433	5 476
Immobilisations incorporelles nettes	95	167
Immobilisations corporelles nettes	35 321	35 660
Autres actifs financiers non courants	2 014	2 115
Impôts différés actifs	5 102	5 469
Total actifs non courants	48 965	48 888
Stocks et encours	261 530	339 009
Clients et comptes rattachés	49 452	125 040
Créances d'impôts	135	142
Autres actifs courants	37 090	32 445
Titres disponibles à la vente	1 002	1 036
Actifs financiers courants	12 914	10 266
Trésorerie et équivalent de trésorerie	172 514	156 540
Total actifs courants	534 637	664 478
Actifs destinés à être cédés		
Total actif	583 602	713 365

PASSIF	31.12.2010	31.12.2009
En milliers d'euros		
Capital	14 532	14 532
Primes liées au capital	77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés	88 242	81 445
Résultat net part du groupe	15 143	10 869
Capitaux propres part du groupe	195 032	183 962
Intérêts minoritaires	1 306	4 077
Capitaux propres de l'ensemble	196 338	188 038
Dettes financières non courantes	47 497	96 692
Provisions non courantes	2 898	2 292
Impôts différés passifs	5 622	12 138
Autres passifs financiers non courants	0	72
Total passifs non courants	56 017	111 194
Dettes financières courantes	102 042	152 490
Provisions courantes	15 982	20 676
Fournisseurs et autres créditeurs	114 282	115 825
Dettes d'impôts	763	5 533
Autres passifs courants	87 927	113 856
Autres passifs financiers courants	10 251	5 753
Total passifs courants	331 247	414 133
Passifs liés aux actifs destinés à être cédés		
Total passif et capitaux propres	583 602	713 365

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE CONSOLIDE

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	31.12.2010	31.12.2009
En milliers d'euros		
Résultat net part du Groupe des sociétés intégrées	15 143	10 869
Part des minoritaires dans le résultat	866	(922)
Résultat net de l'ensemble consolidé	16 009	9 948
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	631	524
Élimination des amortissements et provisions	(819)	236
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	2 822	21
Élimination des plus ou moins values de cession	(99)	695
Élimination du résultat des mises en équivalence	(563)	6
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	17 981	11 430
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	7 032	13 433
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	199	6 297
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	25 212	31 160
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	121 942	134 163
Intérêts versés nets	(7 026)	(13 658)
Impôts payés	(11 076)	11 292
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	129 052	162 957
Incidence des variations de périmètre	(2 144)	3 823
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(80)	716
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(2 056)	(1 836)
Acquisition d'actifs financiers	(81)	(297)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	210	69
Cession et remboursement d'actifs financiers	532	177
Dividendes reçus des sociétés MEE	410	0
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(3 209)	2 652
Incidence des variations de périmètre	(450)	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(6 996)	0
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(884)	(3 421)
Acquisition et cession d'actions propres	(51)	0
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts	(99 789)	(90 791)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(108 170)	(94 212)
Incidence des variations des cours des devises	179	124
Variation de trésorerie	17 852	71 521
Trésorerie d'ouverture	154 070	82 549
Trésorerie de clôture	171 922	154 070
dont Trésorerie de clôture actif	172 514	156 540
dont Trésorerie de clôture passif	592	2 470
Trésorerie de clôture	171 922	154 070