



## LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

# Les Nouveaux Constructeurs - Résultats 1<sup>er</sup> semestre 2011

## Activité

- Carnet de commande en nette progression : + 23% depuis le 31-12-2010
- Portefeuille foncier : 1 337 m€ au 30-06-2011 : + 24% depuis le 31-12-2010
- Livraisons concentrées au 2<sup>ème</sup> semestre 2011

## Rentabilité

- Forte augmentation de la marge brute : 24,0% du CA vs 18,9% au S1 2010
- Amélioration du ROC Résidentiel France : 6,9% du CA vs 3,0% au S1 2010

**PARIS, JEUDI 29 SEPTEMBRE 2011** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur spécialisé dans l'immobilier résidentiel, communique aujourd'hui ses résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2011. Les comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2011 ont été examinés par le conseil de surveillance qui s'est tenu le 23 septembre 2011. Les comptes ont été revus par les auditeurs dont le rapport a été émis le 27 septembre 2011.

<b>PRINCIPAUX INDICATEURS</b> - En millions d'euros		
	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>178,0</b>	220,0
Marge brute	<b>42,7</b>	41,6
Taux de Marge brute	<b>24,0%</b>	18,9%
Résultat opérationnel courant	<b>0,0</b>	2,9
Marge opérationnelle courante	<b>0,0%</b>	1,3%
Résultat net - part du groupe	<b>0,1</b>	2,1
	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
Endettement (+) Trésorerie (-) nets	<b>21,3</b>	- 35,3

**Olivier Mitterrand**, Président du Directoire, déclare :

*" Nous sommes satisfaits de l'évolution de nos indicateurs avancés d'activité au 1<sup>er</sup> semestre en France où, grâce à la mobilisation de nos équipes, la rentabilité opérationnelle et le carnet de commande se sont améliorés dans un marché globalement en retrait. Nous constatons l'important potentiel de croissance de l'activité **LNC** dans le marché résidentiel comme dans celui de l'immobilier d'entreprise. Nous attendons d'importantes livraisons en Espagne et en Allemagne au 2<sup>ème</sup> semestre et le chiffre d'affaires ainsi que le résultat de notre société devraient progresser sensiblement pour l'ensemble de l'exercice. "*

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 30 juin 2011, le chiffre d'affaires de **LNC** s'élève à 178 millions d'euros contre 220 millions d'euros au 30 juin 2010, en baisse de 19%.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	6 mois - 2011	6 mois - 2010	Variation
<b>France</b>	<b>115,3</b>	<b>129,1</b>	<b>- 11%</b>
<b>Espagne</b>	<b>7,7</b>	<b>26,9</b>	<b>- 71%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>50,8</b>	<b>46,0</b>	<b>+10%</b>
Dont Concept Bau-Premier	11,0	15,1	- 27%
Dont Zapf	39,8	30,9	+ 29%
<b>Autres implantations</b>	<b>2,4</b>	<b>1,2</b>	<b>+ 100%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>176,2</b>	<b>203,2</b>	<b>- 13%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>1,8</b>	<b>16,8</b>	<b>- 89%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>178,0</b>	<b>220,0</b>	<b>- 19%</b>

**En France**, le chiffre d'affaires résidentiel du 1<sup>er</sup> semestre 2011 s'établit à 115,3 millions d'euros contre 129,1 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010. Ce recul résulte d'une baisse provisoire de la production de logements, directement liée au bas niveau du portefeuille foncier en 2009, la bonne performance commerciale de l'année 2010 et du 1<sup>er</sup> semestre 2011 devant se répercuter avec un décalage dans les comptes.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'élève à 7,7 millions d'euros, en retrait de 19,2 millions d'euros par rapport à la même période de l'exercice précédent, 34 logements seulement ayant été livrés contre 88 au cours des 6 premiers mois de 2010. En revanche, l'achèvement et la livraison de 4 nouveaux programmes sont prévus au deuxième semestre.

**En Allemagne**, **Concept Bau-Premier** réalise un chiffre d'affaires de 11,0 millions d'euros contre 15,1 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010, avec 27 livraisons pour la période contre 43 au 1<sup>er</sup> semestre de l'année précédente. Au cours de la seconde partie de l'année, le programme de livraisons est également prévu en forte hausse.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'établit à 39,8 millions d'euros contre 30,9 millions d'euros pour les 6 premiers mois de 2010. Cette progression de 29% est liée à une bonne performance de l'activité garages, laquelle représente 71% du chiffre d'affaires de la période.

En ce qui concerne l'activité **immobilier d'entreprise**, après la fin de la réalisation des deux contrats de promotion immobilière de Montevrain, le chiffre d'affaires est réduit à 1,8 millions d'euros contre 16,8 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

## ACTIVITE COMMERCIALE

Au 1<sup>er</sup> semestre 2011, les réservations progressent très légèrement en valeur par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2010. Elles correspondent à 1 374 logements pour les 6 premiers mois de l'exercice 2011, contre 1 336 pour la même période de l'exercice précédent, correspondant à une progression de 3% en volume.

### MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros TTC	6 mois - 2011	6 mois - 2010	Variation
<b>France</b>	<b>194</b>	<b>195</b>	<b>- 1%</b>
Dont particuliers	166	170	- 2%
Dont ventes en bloc	28	25	+ 10%
<b>Espagne</b>	<b>12</b>	<b>29</b>	<b>- 59%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>81</b>	<b>58</b>	<b>+ 39%</b>
Dont Concept Bau-Premier	41	30	+ 35%
Dont Zapf (hors activité garages)	41	28	+ 43%
<b>Autres implantations</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>+ 35%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>302</b>	<b>294</b>	<b>+ 3%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>- 95%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>302</b>	<b>300</b>	<b>+ 1%</b>

**En France**, les réservations se maintiennent globalement par rapport au niveau élevé de l'année précédente, avec seulement un très léger retrait de 1% en valeur, et de 3% en volume, par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2010, le prix unitaire moyen s'appréciant de 2%.

Au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011, **LNC** a procédé à 16 lancements commerciaux, contre 1 seul au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, ce qui lui permet de reconstituer son offre à la vente. Pour l'ensemble du 1<sup>er</sup> semestre 2011, les ventes aux particuliers représentent 667 logements, contre 688 au cours des 6 premiers mois de 2010.

Les ventes aux investisseurs individuels représentent 45% des ventes au détail du 1<sup>er</sup> semestre 2011, au même niveau qu'au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

Les ventes en bloc sont, dans l'ensemble, stables en volume avec 151 logements vendus au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 contre 155 pour la même période en 2010. Elles représentent 28 millions d'euros pour la période, soit 14% des réservations enregistrées en France.

**En Espagne**, la filiale comptait 10 programmes en cours de commercialisation au 30 juin 2011. Les réservations s'élèvent à 12 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2011 (60 logements) contre 29 millions d'euros (138 logements) au 1<sup>er</sup> semestre 2010. Elles correspondent à 34 logements à prix maîtrisés, 22 logements achevés et 4 logements à prix libre vendus sur plan.

Au 30 juin 2011, **Premier España** comptait 96 logements terminés invendus contre 115 au 31 décembre 2010.

**En Allemagne**, **Concept Bau-Premier** a enregistré 94 réservations au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 contre 70 sur la même période en 2010. Ces bonnes performances s'expliquent par le succès des programmes récemment lancés à Munich.

Les ventes de logements de **Zapf** ont atteint 41 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2011 contre 28 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010, portant sur 255 maisons à construire, contre 178 l'année précédente.

## CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2011, le carnet de commandes s'élève à 636 millions d'euros (HT), en progression de 23% par rapport au 31 décembre 2010. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des 12 derniers mois, il représente environ 16 mois d'activité, contre 12 mois fin 2010.

### CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2011	31-12-2010	Variation
<b>France</b>	<b>373</b>	<b>331</b>	<b>+ 13%</b>
<b>Espagne</b>	<b>64</b>	<b>61</b>	<b>+ 5%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>183</b>	<b>115</b>	<b>+ 59%</b>
Dont Concept Bau-Premier	95	66	+ 44%
Dont Zapf (yc activité garages)	88	49	+ 80%
<b>Autres implantations</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>+ 65%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>636</b>	<b>517</b>	<b>+ 23%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>- 100%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>636</b>	<b>518</b>	<b>+ 23%</b>

**En France**, le carnet de commandes résidentiel atteint 373 millions d'euros à fin juin 2011, en hausse de 13% d'euros par rapport à fin 2010.

**En Espagne**, le carnet de commandes au 30 juin 2011 s'élève à 64 millions d'euros, dont 72% concernent des logements à prix maîtrisés.

**En Allemagne**, le carnet de commandes s'établit à 183 millions d'euros au 30 juin 2011, en hausse de 59% par rapport au 31 décembre 2010 grâce à une activité commerciale soutenue et en raison du faible nombre de livraisons au cours du 1<sup>er</sup> semestre.

Par rapport au 31 décembre 2010, le carnet de commandes de **Concept Bau-Premier** est ainsi en augmentation de 29 millions d'euros et celui de **Zapf** de 39 millions d'euros. Ce dernier se répartit à 64% pour l'activité construction et 36% pour l'activité garages.

Le carnet de commandes de **l'immobilier d'entreprise** est pour l'instant à zéro, les contrats de promotion immobilière de Montevrain étant à présent achevés, et aucune prise de commande n'étant intervenue dans cette activité.

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2011, le portefeuille foncier de **LNC** s'établit à 1 337 millions d'euros (HT) en hausse de 24% par rapport au 31 décembre 2010.

Le portefeuille foncier résidentiel s'élève à 1 148 millions d'euros (HT) au 30 juin 2011, représentant 5 249 logements. Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, il représente plus de 2 années d'activité.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

En millions d'euros HT	30-06-2011	31-12-2010	Variation
<b>France</b>	<b>831</b>	<b>708</b>	<b>+ 17%</b>
<b>Espagne</b>	<b>118</b>	<b>91</b>	<b>+ 29%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>181</b>	<b>178</b>	<b>+ 2%</b>
Dont Concept Bau-Premier	181	178	+ 2%
Dont Zapf	0	0	
<b>Autres implantations</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>- 25%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>1 148</b>	<b>1 002</b>	<b>+ 15%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>189</b>	<b>76</b>	<b>+ 149%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 337</b>	<b>1 077</b>	<b>+ 24%</b>

**En France**, le portefeuille foncier résidentiel représente 3 910 logements au 30 juin 2011, contre 3 525 au 31 décembre 2010, soit une progression de 11% en volume et 17% en valeur. Cette performance est liée en particulier aux bons résultats de développement foncier en Ile-de-France.

**En Espagne**, le portefeuille foncier représente 568 logements fin juin 2011, contre 395 fin décembre 2010 soit une hausse de 44%. Cette évolution s'explique principalement par la maîtrise de 2 nouveaux terrains pour la construction d'appartements à prix maîtrisés dans la Communauté de Madrid. Au 30 juin 2011, **LNC** compte 5 terrains gelés en Espagne.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de **Concept Bau-Premier** représente 534 logements fin juin 2011 contre 483 logements fin décembre 2010.

**Zapf** ne dispose plus d'aucun portefeuille foncier conformément à l'arrêt complet de son activité de promotion immobilière.

En ce qui concerne l'**immobilier d'entreprise**, le portefeuille foncier atteint 189 millions d'euros (HT) au 30 juin 2011, en progression de 113 millions d'euros depuis la fin décembre 2010, grâce à la maîtrise d'un terrain à Montrouge (92) au 1<sup>er</sup> trimestre qui permettra de réaliser 26.000 m<sup>2</sup> utiles de bureaux.

## ELEMENTS FINANCIERS

### ▪ Compte de résultat

Au 1<sup>er</sup> semestre 2011, la **marge brute** s'élève à 42,7 millions d'euros contre 41,6 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010. Le taux de marge brute s'inscrit en hausse de plus de 5 points, à 24% du chiffre d'affaires, contre 18,9% au 1<sup>er</sup> semestre de l'année précédente.

La marge brute se répartit géographiquement de la manière suivante :

#### MARGE BRUTE - RÉPARTITION PAR PAYS

En millions d'euros HT	S1 2011	S1 2010
France - Résidentiel	26,1	20,6
France - Immobilier d'entreprise	0,5	1,7
Espagne	0,5	6,1
Allemagne - Concept Bau-Premier	2,5	3,4
Allemagne - Zapf	12,3	10,0
Autres implantations	0,8	- 0,1
<b>Total</b>	<b>42,7</b>	<b>41,6</b>

En **France**, la marge brute de l'Immobilier Résidentiel augmente de 5,5 millions d'euros par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2010. Le taux de marge brute du 1<sup>er</sup> semestre 2011 est en nette amélioration et atteint 22,6% du chiffre d'affaires contre 16,0% pour la même période en 2010. Cette amélioration résulte des opérations engagées " post-crise ", qui présentent un niveau de rentabilité supérieur, plus en ligne avec la moyenne historique.

La marge brute de l'Immobilier d'Entreprise recule du fait de la baisse du chiffre d'affaires de cette activité sur la période.

En **Espagne**, la marge brute diminue de 5,6 millions d'euros et le taux de marge brute s'établit à 6,5% du chiffre d'affaires contre 22,6% pour la même période de 2010. Cette diminution résulte du faible nombre de livraisons du semestre, qui ont de surcroît principalement porté sur des stocks durs peu margés.

En **Allemagne**, le taux de marge brute de **Concept Bau Premier** est stable à 22,7% du chiffre d'affaires. Chez **Zapf**, la marge brute progresse de 2,3 millions d'euros, grâce à un chiffre d'affaires en hausse de 9 millions d'euros et à un taux de marge qui se maintient à environ 31,0% du chiffre d'affaires, contre 32,4% au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

Le **résultat opérationnel courant** du 1<sup>er</sup> semestre 2011 est juste à l'équilibre alors qu'il s'élevait à 2,9 millions d'euros pour les 6 premiers mois de 2010.

La marge opérationnelle courante de l'activité Résidentiel France est en amélioration sensible et représente 6,9% du chiffre d'affaires au S1 2011 contre 3,0% au S1 2010.

En Espagne et en Allemagne, la baisse du résultat opérationnel courant s'explique par l'insuffisance des livraisons du 1<sup>er</sup> semestre 2011, la marge brute dégagée ne permettant pas de couvrir les coûts de structure.

Le **résultat financier** s'élève à -1,6 millions d'euros contre -2,6 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010. Cette évolution est essentiellement liée à la diminution de l'encours d'endettement brut moyen entre les deux périodes (146 millions d'euros au S1 2011 contre 190 millions d'euros au S1 2010).

Le **résultat net part du Groupe** s'établit à 0,1 millions d'euros à comparer à 2,1 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

## ▪ Structure du bilan

Au 30 juin 2011, le **besoin en fonds de roulement** est en hausse de 47,2 millions d'euros, s'établissant à 195,7 millions d'euros contre 148,5 millions fin 2010. La France contribue à cette augmentation à hauteur de 34 millions d'euros, dont 24 millions d'euros pour l'Immobilier d'Entreprise avec en particulier l'acquisition réalisée du terrain de Boulogne.

Au 30 juin 2011, l'**endettement net** de LNC s'élève à 21,3 millions d'euros, soit 11,4% des fonds propres, contre une **trésorerie nette** de 35,3 millions d'euros au 31 décembre 2010. Cette hausse de 56,6 millions d'euros de l'endettement net résulte essentiellement de l'augmentation du BFR évoquée ci-dessus.

Les **capitaux propres consolidés** s'élèvent à 186,2 millions d'euros au 30 juin 2011 contre 196,3 millions d'euros au 31 décembre 2010. Les fonds propres des entités françaises représentent 89% du total des fonds propres consolidés à fin juin 2011.

## FAITS MARQUANTS DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2011

La société **Les Nouveaux Constructeurs** a procédé jeudi 28 juillet 2011 à l'acquisition de l'ensemble des titres composant le capital du promoteur immobilier **Cabrita**. Situé à Toulouse, 4<sup>ème</sup> agglomération de France, bénéficiant d'une dynamique démographique et économique particulièrement favorable, **Cabrita** emploie 18 collaborateurs et dispose d'une capacité de production d'entre 150 et 200 logements par an. Cette société sera consolidée dans les comptes du 2<sup>ème</sup> semestre 2011.

## PERSPECTIVES

En raison, en particulier, des importants programmes de livraisons prévus en Espagne et en Allemagne, le chiffre d'affaires et la rentabilité de **LNC** devraient progresser sensiblement au 2<sup>ème</sup> semestre 2011.

En France, marché stratégique dans lequel **Les Nouveaux Constructeurs** dispose d'un important potentiel de croissance, **LNC** entend poursuivre son développement foncier dans l'activité logements comme dans l'activité immobilier d'entreprise. L'acquisition de la société de promotion immobilière toulousaine **Cabrita** s'inscrit dans la stratégie de recentrage vers les régions françaises à fort potentiel de croissance démographique bénéficiant d'une excellente dynamique immobilière.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 : jeudi 3 novembre 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 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 six 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	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	50,3	65,0			52,7	76,4	75,8	89,9
France (immobilier d'entreprise)	1,3	0,5			6,5	10,3	11,4	6,3
Espagne	2,2	5,5			16,0	10,9	3,6	11,8
Allemagne (Concept Bau-Premier)	6,1	4,9			12,6	2,5	8,7	36,4
Allemagne (Zapf)	14,3	25,5			10,2	20,7	24,5	43,4
Autres implantations	0,6	1,8			0,4	0,8	0,7	7,5
<b>Total</b>	<b>74,8</b>	<b>103,2</b>			<b>98,4</b>	<b>121,6</b>	<b>124,7</b>	<b>195,3</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	6 mois - 2011	6 mois - 2010	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	237	231	+ 2%
France - Hors ventes en bloc <sup>(1)</sup>	249	247	+ 1%
Espagne <sup>(2)</sup>	199	212	- 6%
Allemagne <sup>(3)</sup>	232	236	- 2%
Autres implantations <sup>(4)</sup>	106	108	- 2%
<b>Total</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>+ 0%</b>

(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	6 mois - 2011	6 mois - 2010	Variation
France	818	843	- 3%
Espagne	60	138	- 57%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	94	70	+ 34%
Allemagne (Zapf)	255	178	+ 43%
Autres implantations	147	107	+ 37%
<b>Total</b>	<b>1 374</b>	<b>1 336</b>	<b>+ 3%</b>

### SÉRIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE

En millions d'euros HT	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	82	112			76	119	95	119
France (immobilier d'entreprise)	0	0			0	6	0	1
Espagne	5	7			15	14	21	15
Allemagne (Concept Bau-Premier)	26	15			13	17	14	21
Allemagne (Zapf)	22	19			9	19	23	5
Autres implantations	8	7			3	8	9	8
<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>159</b>			<b>116</b>	<b>184</b>	<b>161</b>	<b>169</b>

**CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE** (en fin de période)

En millions d'euros HT	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	347	373			297	322	331	331
France (immobilier d'entreprise)	0	0			28	19	8	1
Espagne	63	64			42	43	59	61
Allemagne (Concept Bau-Premier)	86	95			60	75	81	66
Allemagne (Zapf)	70	88			57	78	87	49
Autres implantations	16	16			10	15	21	10
<b>Total</b>	<b>582</b>	<b>636</b>			<b>494</b>	<b>552</b>	<b>586</b>	<b>518</b>

**PORTFEUILLE FONCIER - RÉSIDENTIEL**

En nombre d'unités	30-06-2011	31-12-2010	Variation
France	3 910	3 525	+ 11%
Espagne	568	395	+ 44%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	534	483	+ 11%
Allemagne (Zapf)	0	0	+ 0%
Autres implantations	237	327	- 27%
<b>Total</b>	<b>5 249</b>	<b>4 730</b>	<b>+ 11%</b>

**PORTFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE** (en fin de période)

En millions d'euros HT	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	710	831			617	684	619	708
France (immobilier d'entreprise)	190	189			29	29	29	76
Espagne	90	118			116	116	97	91
Allemagne (Concept Bau-Premier)	169	181			162	142	186	178
Allemagne (Zapf)	0	0			2	1	0	0
Autres implantations	21	18			12	15	15	25
<b>Total</b>	<b>1 179</b>	<b>1 337</b>			<b>938</b>	<b>986</b>	<b>946</b>	<b>1 077</b>

**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

<b>COMPTE DE RESULTAT</b> <b>En milliers d'euros</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2010</b>
Chiffre d'affaires	178 050	220 039	539 964
Coûts des ventes	(135 399)	(178 448)	(429 605)
<b>Marge brute</b>	<b>42 651</b>	<b>41 591</b>	<b>110 359</b>
Charges de personnel	(22 799)	(21 829)	(46 156)
Autres produits et charges opérationnels courants	(16 916)	(14 139)	(34 937)
Impôts et taxes	(864)	(945)	(1 685)
Charges liées aux amortissements	(2 085)	(1 774)	(3 489)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>(13)</b>	<b>2 904</b>	<b>24 092</b>
Charges et produits sur écarts d'acquisition	0	0	0
Autres produits et charges opérationnels non courants	0	0	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(13)</b>	<b>2 904</b>	<b>24 092</b>
Coût de l'endettement financier brut	(2 643)	(4 380)	(7 906)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	967	676	874
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(1 676)</b>	<b>(3 704)</b>	<b>(7 032)</b>
Autres charges financières	(312)	(316)	(3 132)
Autres produits financiers	344	1 456	1 717
Résultat financier	(1 644)	(2 564)	(8 447)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>(1 657)</b>	<b>340</b>	<b>15 645</b>
Impôts sur les bénéfices	(137)	(1 151)	(199)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	104	477	563
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(1 690)</b>	<b>(334)</b>	<b>16 009</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	(1 825)	(2 466)	866
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>135</b>	<b>2 132</b>	<b>15 143</b>
Résultat net par action (en euro)	0,01	0,15	1,08
Résultat net par action après dilution (en euro)	0,01	0,14	1,03

## BILAN CONSOLIDE

<b>ACTIF</b>		
<b>En milliers d'euros</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Ecart d'acquisition nets	6 433	6 433
Immobilisations incorporelles nettes	40	95
Immobilisations corporelles nettes	34 380	35 321
Autres actifs financiers non courants	1 321	2 014
Impôts différés actifs	6 773	5 102
<b>Total actifs non courants</b>	<b>48 947</b>	<b>48 965</b>
Stocks et encours	341 899	261 530
Clients et comptes rattachés	32 753	49 452
Créances d'impôts	1 859	135
Autres actifs courants	37 109	37 090
Titres disponibles à la vente	819	1 002
Actifs financiers courants	12 590	12 914
Trésorerie et équivalent de trésorerie	134 660	172 514
<b>Total actifs courants</b>	<b>561 689</b>	<b>534 637</b>
<b>Total actif</b>	<b>610 636</b>	<b>583 602</b>

  

<b>PASSIF</b>		
<b>En milliers d'euros</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Capital	15 242	14 532
Primes liées au capital	77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés	94 977	88 242
Résultat net part du groupe	135	15 143
Capitaux propres part du groupe	<b>187 469</b>	<b>195 032</b>
Part revenant aux intérêts non contrôlés	(1 307)	1 306
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>186 162</b>	<b>196 338</b>
Dettes financières non courantes	85 610	47 497
Provisions non courantes	2 899	2 898
Impôts différés passifs	5 978	5 622
<b>Total passifs non courants</b>	<b>94 487</b>	<b>56 017</b>
Dettes financières courantes	84 963	102 042
Provisions courantes	15 934	15 982
Fournisseurs et autres crédateurs	102 613	114 282
Dettes d'impôts	458	763
Autres passifs courants	117 530	87 927
Autres passifs financiers courants	8 489	10 251
<b>Total passifs courants</b>	<b>329 987</b>	<b>331 247</b>
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>610 636</b>	<b>583 602</b>

**TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE CONSOLIDE**

<b>TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>En milliers d'euros</b>			
<b>Résultat net part du Groupe des sociétés intégrées</b>	<b>135</b>	<b>2 132</b>	<b>15 143</b>
Part revenant aux intérêts non contrôlés dans le résultat	(1 825)	(2 466)	866
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(1 690)</b>	<b>(334)</b>	<b>16 009</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	237	271	631
Élimination des amortissements et provisions	2 031	(956)	(819)
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(238)		2 822
Élimination des plus ou moins values de cession	(7)	(122)	(99)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(104)	(477)	(563)
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>230</b>	<b>(1 618)</b>	<b>17 981</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	1 676	3 704	7 032
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	137	1 151	199
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>2 043</b>	<b>3 237</b>	<b>25 212</b>
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(51 358)	92 173	121 942
Intérêts versés nets	(1 695)	(3 694)	(7 026)
Impôts payés	(3 488)	(7 609)	(11 076)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>(54 498)</b>	<b>84 107</b>	<b>129 052</b>
Incidence des variations de périmètre		(15)	(2 144)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée		(124)	(80)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(1 099)	(1 069)	(2 056)
Acquisition d'actifs financiers	(114)	(190)	(81)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	8	141	210
Cession et remboursement d'actifs financiers	301	274	532
Dividendes reçus des sociétés MEE	681	410	410
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(223)</b>	<b>(573)</b>	<b>(3 209)</b>
Incidence des variations de périmètre	(200)		(450)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(7 350)	(6 996)	(6 996)
Dividendes payés à la part revenant aux intérêts non contrôlés	(683)	(760)	(884)
Acquisition et cession d'actions propres	(55)	(55)	(51)
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts	25 153	(76 140)	(99 789)
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>16 865</b>	<b>(83 951)</b>	<b>(108 170)</b>
Incidence des variations des cours des devises	(116)	397	179
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(37 972)</b>	<b>(19)</b>	<b>17 852</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>171 922</b>	<b>154 069</b>	<b>154 069</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>133 950</b>	<b>154 050</b>	<b>171 922</b>
dont Trésorerie de clôture actif	134 660	155 097	172 514
dont Trésorerie de clôture passif	710	1 047	592
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>133 950</b>	<b>154 050</b>	<b>171 922</b>