



## LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

# Les Nouveaux Constructeurs - Résultats 2011

### Activité commerciale en forte hausse

- Nette progression des réservations : 821 m€ + 30% vs 2010
- Immobilier d'entreprise : vente de l'immeuble de Boulogne

### Forte amélioration de la rentabilité

- Hausse du résultat opérationnel courant : + 24%
- Trésorerie nette positive : 29,3 m€

### Bonne visibilité pour l'activité 2012

- Carnet de commandes : 784 m€ + 51 % vs 2010 soit 17 mois d'activité
- Portefeuille foncier : 1 441 m€ + 34 % vs 2010 soit 30 mois d'activité

### Poursuite du recentrage : cession de l'activité indonésienne

**PARIS, JEUDI 29 MARS 2012** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur spécialisé dans l'immobilier résidentiel, communique aujourd'hui ses résultats de l'exercice 2011. Les comptes de 2011, arrêtés par le Directoire, ont été contrôlés par le Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 23 mars 2012. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission.

<b>PRINCIPAUX INDICATEURS</b> - En millions d'euros	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>524,1</b>	540,0
Marge brute	<b>128,7</b>	110,4
Taux de Marge brute	<b>24,6%</b>	20,4%
Résultat opérationnel courant	<b>29,9</b>	24,1
Marge opérationnelle courante	<b>5,7%</b>	4,5%
Résultat net - part du groupe	<b>15,1</b>	15,1
	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
Trésorerie nette	<b>29,3</b>	35,3

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

*" En 2011, nous avons enregistré un très bon niveau d'activité commerciale tout en améliorant sensiblement notre rentabilité opérationnelle. Nos ventes en France ont connu un fort dynamisme grâce à une offre commerciale étoffée, alimentée par de nombreux lancements de programmes. Nous avons rencontré d'importants succès dans les consultations foncières et le portefeuille foncier, renforcé et renouvelé, a atteint aujourd'hui un niveau correspondant à notre objectif de développement. Au second semestre, les livraisons se sont bien déroulées en Espagne et en Allemagne, générant une contribution significative de ces deux pays à la rentabilité de LNC. En 2012, Les Nouveaux Constructeurs poursuivra le recentrage sur la France et restera particulièrement vigilant à la bonne adéquation de ses produits à la demande. "*

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 31 décembre 2011, le chiffre d'affaires de **LNC** s'établit à 524,1 millions d'euros, sensiblement comparable à celui de 2010.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPÉRATIONNEL

en millions d'euros HT	12 mois - 2011	12 mois - 2010	Variation
<b>France</b>	<b>266,1</b>	<b>294,8</b>	<b>-10%</b>
<b>Espagne</b>	<b>54,7</b>	<b>42,2</b>	<b>30%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>187,8</b>	<b>159,0</b>	<b>18%</b>
Dont Concept Bau	62,7	60,1	4%
Dont Zapf	125,1	98,9	26%
<b>Autres implantations</b>	<b>8,3</b>	<b>9,4</b>	<b>- 12%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>516,9</b>	<b>505,4</b>	<b>2%</b>
<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>7,2</b>	<b>34,6</b>	<b>-79%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>524,1</b>	<b>540,0</b>	<b>- 3%</b>

**En France**, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** s'établit à 266,1 millions d'euros, en retrait de 10% par rapport à celui de l'exercice précédent. Ce recul est la conséquence de la baisse temporaire de la production technique de logements en 2011, elle-même liée au bas niveau du portefeuille foncier en 2009. Le promoteur toulousain **Cabrita**, consolidé depuis le 1<sup>er</sup> août 2011, contribue à hauteur de 16 millions d'euros au chiffre d'affaires de l'exercice.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'inscrit à 54,7 millions d'euros contre 42,2 millions d'euros en 2010. Cette hausse de 30% résulte principalement de la livraison en 2011 des deux premiers programmes madrilènes à prix maîtrisés, représentant 114 appartements. Elle s'explique également par la vente en bloc effectuée par **Premier España** à un établissement bancaire, portant sur un terrain gelé d'une part, et 42 appartements achevés d'autre part, et contribuant au désendettement de la filiale à hauteur de 14 millions d'euros.

**En Allemagne**, le chiffre d'affaires 2011 de **Concept Bau** est en légère progression à 62,7 millions d'euros, la société ayant livré 149 logements en 2011, avec une forte proportion de produits à prix unitaires élevés, contre 183 unités en 2010.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** progresse nettement et s'inscrit à 125,1 millions d'euros, contre 98,9 millions d'euros l'année précédente. En 2011, Zapf a livré 313 logements et 15 251 garages. Grâce à sa capacité de production récemment renforcée par l'acquisition des actifs d'Estelit, Zapf est clairement le leader du secteur des garages préfabriqués avec une part de marché de l'ordre de 20%.

En 2011, **l'immobilier d'entreprise** a enregistré un chiffre d'affaires limité en raison de la livraison en début d'année des deux contrats de promotion immobilière de Montevrain.

## ACTIVITE COMMERCIALE

En 2011, le montant global des réservations s'établit à 821 millions d'euros, en hausse de 30% par rapport à 2010. Les réservations de logements ont augmenté de 21%, s'élevant à 753 millions d'euros, représentant 3 609 appartements et maisons.

### MONTANT DES RÉSERVATIONS

en millions d'euros TTC	12 mois - 2011	12 mois - 2010	Variation
<b>France</b>	<b>505</b>	<b>409</b>	<b>+ 23%</b>
dont particuliers	419	329	+ 27%
dont ventes en bloc	86	80	+ 8%
<b>Espagne</b>	<b>44</b>	<b>65</b>	<b>- 32%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>164</b>	<b>121</b>	<b>+ 36%</b>
dont Concept Bau	100	65	54%
dont Zapf (hors activité garages)	64	56	14%
<b>Autres implantations</b>	<b>40</b>	<b>29</b>	<b>+ 38%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>753</b>	<b>624</b>	<b>+ 21%</b>
<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>68</b>	<b>7</b>	<i>NS</i>
<b>TOTAL</b>	<b>821</b>	<b>631</b>	<b>+ 30%</b>

**En France**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 505 millions d'euros, représentant 2 247 logements, en hausse de 23% en valeur et de 24% en volume par rapport à 2010.

Ainsi, en 2011, grâce aux succès rencontrés en développement foncier, LNC a réalisé 39 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 30 pour l'année 2010.

Les ventes aux particuliers représentent 83 % du total en valeur, les ventes en blocs, qui constituent le solde, étant essentiellement composées de ventes aux bailleurs sociaux. Ces ventes aux particuliers affichent une progression de 27 % dans un marché en retrait au cours de l'exercice, quoique bénéficiant au 4<sup>ème</sup> trimestre de la réduction annoncée de l'avantage fiscal « Scellier ». La part des ventes aux investisseurs individuels a ainsi légèrement augmenté, représentant 57% des ventes au détail en 2011, contre 53% en 2010 et 55% en 2009. En 2011, le prix unitaire moyen des réservations est demeuré stable à 225k€.

**En Espagne**, la filiale comptait 10 programmes en commercialisation à fin 2011, contre 12 à fin 2010. Les réservations de 2011 s'élèvent à 44 millions d'euros (239 logements), contre 65 millions d'euros (314 logements) au cours de l'année 2010. Ces réservations se décomposent principalement en 159 appartements à prix maîtrisés et 42 logements achevés vendus en bloc à un établissement bancaire, le solde représentant l'écoulement au détail de stocks durs et de quelques logements libres vendus sur plan.

Au 31 décembre 2011, **Premier España** comptait 46 logements terminés invendus, contre 115 unités au 31 décembre 2010, et leur écoulement demeure toujours une des priorités de la filiale.

**En Allemagne**, les réservations enregistrées par **Concept Bau** progressent sensiblement grâce au dynamisme des ventes des programmes commercialisés dans la région de Munich. Elles s'élèvent à 100 millions d'euros contre 65 millions d'euros en 2010, et représentent 274 logements contre 147 unités en 2010.

Chez **Zapf**, les ventes de logements sont en légère hausse à 64 millions d'euros contre 56 millions d'euros en 2010, avec 401 logements réservés cette année contre 357 unités en 2010.

**En Immobilier d'entreprise**, l'immeuble de Boulogne, d'une surface utile de 6 650 m<sup>2</sup>, a été vendu à un investisseur institutionnel au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

## CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2011, le carnet de commandes est en forte progression à 784 millions d'euros contre 518 millions d'euros au 31 décembre 2010, soit +51%.

Le carnet de commandes résidentiel s'élève à 733 millions d'euros et représente, à ce niveau, 17 mois de chiffre d'affaires contre 12 mois à fin 2010.

### CARNET DE COMMANDES AU 31 DÉCEMBRE

en millions d'euros HT	31-12-2011	31-12-2010	Variation
<b>France</b>	<b>504</b>	<b>331</b>	<b>+ 52%</b>
<b>Espagne</b>	<b>55</b>	<b>61</b>	<b>- 10%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>153</b>	<b>115</b>	<b>+ 33%</b>
Dont Concept Bau	94	66	+ 42%
Dont Zapf (yc activité garages)	59	49	+ 20%
<b>Autres implantations</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>+ 116%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>733</b>	<b>517</b>	<b>+ 42%</b>
<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>51</b>	<b>1</b>	<i>NS</i>
<b>TOTAL</b>	<b>784</b>	<b>518</b>	<b>+51%</b>

**En France**, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel s'établit à 504 millions d'euros, en hausse de 52% par rapport au 31 décembre 2010. Cette forte progression s'explique essentiellement par le niveau élevé des réservations enregistré au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

**En Espagne**, le carnet de commandes enregistre une baisse de 10% par rapport à fin décembre 2010, à la suite de l'important chiffre d'affaires dégagé au cours de l'exercice.

**En Allemagne**, le carnet de commandes total s'élève à 153 millions d'euros au 31 décembre 2011. Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 42% à 94 millions d'euros en raison de l'excédent de logements réservés par rapport à ceux livrés. Le carnet de commandes de **Zapf** atteint 59 millions d'euros, contre 49 millions d'euros à la fin de l'exercice précédent. Il se répartit à 60% pour l'activité construction et 40% pour l'activité garages.

**L'Immobilier d'entreprise** augmente fortement à 51 millions d'euros après la prise de commande du programme de Boulogne vendu à un investisseur institutionnel au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2011, le portefeuille foncier total de **LNC** s'élève à 1 441 millions d'euros. La part de la France dans ce portefeuille foncier s'élève à 85%. Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 301 millions d'euros, contre 1 002 millions d'euros fin 2010, et représente 6 945 logements contre 4 730 logements fin 2010. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, il représente 2,5 années d'activité.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ AU 31 DÉCEMBRE

en millions d'euros HT	31-12-2011	31-12-2010	Variation
<b>France</b>	<b>1 092</b>	<b>708</b>	<b>+ 54%</b>
<b>Espagne</b>	<b>66</b>	<b>91</b>	<b>- 28%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>102</b>	<b>178</b>	<b>- 43%</b>
Dont Concept Bau	102	178	- 43%
Dont Zapf	0	0	0%
<b>Autres implantations</b>	<b>41</b>	<b>25</b>	<b>+ 67%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>1 301</b>	<b>1 002</b>	<b>+ 30%</b>
<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>140</b>	<b>76</b>	<b>+84%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 441</b>	<b>1 077</b>	<b>+34%</b>

**En France**, le portefeuille foncier s'établit à 1 092 millions d'euro, en augmentation de 54% par rapport au 31 décembre 2010, grâce à la politique active mais néanmoins sélective en matière d'acquisitions foncières. Au 31 décembre 2011, il comporte 5 497 logements contre 3 525 logements un an plus tôt. Il a notamment bénéficié des succès en matière de consultations foncières dont, en particulier, le récent gain d'une consultation à Nanterre d'un important projet de 220 logements, composé de logements classiques, de logements étudiants et de commerces.

**En Espagne**, le portefeuille foncier continue de diminuer (- 28%) grâce à la poursuite de l'écoulement des stocks durs et des ventes de logements dans les programmes à prix maîtrisés. Il représente 358 logements fin décembre 2011, contre 395 fin décembre 2010. Fin 2011, **LNC** comptait, en outre, 6 terrains gelés en Espagne.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de **Concept Bau** a sensiblement baissé s'établissant à 102 millions d'euros à fin décembre, contre 178 millions d'euros à fin décembre 2010. Il représente 260 logements contre 483 logements à fin décembre 2010. Cette baisse résulte principalement de l'expiration de la promesse de vente d'un terrain à Francfort, qui représentait 179 appartements.

A fin 2011, le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** est constitué par les programmes de Montrouge et de Chatenay-Malabry, actuellement en cours de lancement commercial.

## ELEMENTS FINANCIERS

- **Compte de résultat**

En 2011, la **marge brute** s'établit à 128,7 millions d'euros, en hausse de 17 % par rapport à l'exercice 2010 malgré un chiffre d'affaires en léger retrait. Le taux de marge brute s'établit à 24,6 % du chiffre d'affaires en progression de 4,2 points.

La marge brute se répartit géographiquement de la manière suivante :

### MARGE BRUTE - RÉPARTITION PAR PAYS

En millions d'euros HT	2011	2010
France - Résidentiel	63,1	54,8
France - Immobilier d'entreprise	3,0	2,7
Espagne	7,9	9,3
Allemagne - Concept Bau	13,6	11,9
Allemagne - Zapf	39,2	30,7
Autres implantations	1,9	1,0
<b>Total</b>	<b>128,7</b>	<b>110,4</b>

**En France**, la marge brute de l'immobilier résidentiel augmente de 8,3 millions d'euros. Cette hausse significative est liée à l'amélioration de la rentabilité des affaires en production. Le taux de marge brute atteint ainsi 23,7% du chiffre d'affaires, contre 18,6% en 2010.

**En Espagne** : la marge brute s'inscrit à 7,9 millions d'euros soit 14,4% du CA, contre 22% du CA en 2010. Cette évolution résulte des ventes de 69 logements en "stocks durs" et d'un terrain gelé, très faiblement margées, et qui ont représenté environ 45% du chiffre d'affaires de l'année. En revanche, les deux programmes à prix maîtrisés livrés en 2011 ont permis de dégager des taux de marge de respectivement 27% et 36%.

**En Allemagne**, la marge brute de **Concept Bau** augmente de 1,7 millions d'euros. Cette évolution, positive résulte d'un chiffre d'affaires et d'un taux de marge en légère progression sur l'exercice.

Chez **ZAPF**, la marge brute progresse de 8,5 millions d'euros du fait de l'augmentation du chiffre d'affaires de 26,2 millions d'euros, et d'un taux de marge brute qui reste élevé, de l'ordre de 31%. Cette performance résulte de la forte pondération de l'activité Garages, traditionnellement la plus rentable, au sein du chiffre d'affaires 2011 de la filiale.

**Le résultat opérationnel courant** traduit l'amélioration des marges et s'inscrit à 29,9 millions d'euros en 2011, en hausse de 24% par rapport à 2010.

La marge opérationnelle courante progresse également pour s'établir à 5,7% du chiffre d'affaires, à comparer à 4,5% à la fin de l'exercice précédent.

Le **résultat financier** s'établit à - 6,4 millions d'euros, en amélioration de 2 millions d'euros par rapport à 2010, conséquence de la diminution de l'endettement brut moyen (141 millions d'euros contre 162 millions d'euros en 2011).

De ce fait, le **résultat des activités avant impôt** s'inscrit en hausse de 7,9 millions d'euros, soit une augmentation de 51 % par rapport à l'exercice 2010.

En 2011, l'**impôt sur les bénéfices** s'élève à 7,7 millions d'euros, soit 33% du résultat avant impôt, contre 0,2 million d'euros en 2010, année où la charge fiscale avait été particulièrement faible en raison d'importants produits d'impôt différé.

Le **résultat net part du Groupe** s'établit à 15,1 millions d'euros en 2011, au même niveau que le résultat de 2010, et représentant 1,04 euro par action.

## ▪ Structure du bilan

Au 31 décembre 2011, le **besoin en fonds de roulement** s'élève à 161 millions d'euros en hausse de 12,5 millions d'euros par rapport à 2010. Cette légère hausse est liée à la reconstitution du portefeuille foncier en France. En revanche, la vente de stocks en Espagne a permis la poursuite de la baisse du BFR dans ce pays.

Au 31 décembre 2011, LNC dispose d'une **trésorerie nette** de 29,3 millions d'euros contre 35,3 millions d'euros en 2010.

Au 31 décembre 2011, les **capitaux propres consolidés** s'élèvent à 208,3 millions d'euros, soit 13,66 euros par action, contre 196,3 millions d'euros au 31 décembre 2010. Les fonds propres des entités françaises représentent 79% du total des fonds propres consolidés à fin décembre 2011.

## DIVIDENDE

Le Directoire proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se tiendra vendredi 25 mai 2012, la distribution d'un dividende de 0,50 euros par action.

## ÉVÉNEMENTS RECENTS : CESSIION DE L'ACTIVITE INDONESIENNE

Le 21 mars 2012, **Les Nouveaux Constructeurs** a procédé à la cession de sa filiale **Premier-LNC-Singapore** dont l'objet était de porter sa participation de 51% dans la société de promotion immobilière indonésienne **Premier Qualitas Indonesia**. Ces deux sociétés n'avaient pas d'incidence significative sur le résultat de la société et du groupe. Par cette transaction, LNC cesse d'intervenir en Indonésie, où elle ne conserve que quelques lots immobiliers non significatifs à finir de livrer, et logés dans son autre filiale en cours d'extinction, **Premier Indonesia**.

## PERSPECTIVES

En 2011, Les Nouveaux Constructeurs a pu poursuivre ses efforts en termes de projets nouveaux, tout en demeurant très vigilant sur les critères d'acquisition de ces projets. Ainsi, notre offre commerciale s'est étoffée, et nos ventes de logements ont été dynamiques tout au long de l'année, en particulier au 4ème trimestre.

En France, la taille de notre carnet de commandes, la qualité de notre portefeuille foncier, ainsi que notre capacité à continuer à maîtriser sélectivement des opportunités en immobilier d'entreprise, nous permettent d'envisager l'avenir avec confiance. En Allemagne aussi, notre activité et notre carnet de commandes ont substantiellement augmenté.

Les Nouveaux Constructeurs aborde l'exercice 2012 avec une bonne visibilité, tout en maintenant une grande sélectivité en matière de développement foncier et d'adéquation de ses produits à la demande. Nous entendons poursuivre notre recentrage sur la France dont le portefeuille foncier représente désormais 85 % du portefeuille total. Nous continuerons à nous développer dans les régions françaises à fort potentiel de croissance démographique bénéficiant d'une excellente dynamique immobilière.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 : jeudi 3 mai 2012 (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/communiques>

## 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  
Tél : +33 (0)1 44 50 39 30  
Courriel : nancy.levain@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 POLE

En millions d'euros HT	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	50,3	65,0	56,4	94,4	52,7	76,4	75,8	89,9
France (Immobilier d'entreprise)	1,3	0,5	0,0	5,4	6,5	10,3	11,4	6,3
Espagne	2,2	5,5	16,3	30,7	16,0	10,9	3,6	11,8
Allemagne (Concept Bau)	6,1	4,9	21,1	30,6	12,6	2,5	8,7	36,4
Allemagne (Zapf)	14,3	25,5	29,7	55,6	10,2	20,7	24,5	43,4
Autres implantations	0,6	1,8	0,9	5	0,4	0,8	0,7	7,5
<b>Total</b>	<b>74,8</b>	<b>103,2</b>	<b>124,4</b>	<b>221,7</b>	<b>98,4</b>	<b>121,6</b>	<b>124,7</b>	<b>195,3</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	12 mois - 2011	12 mois - 2010	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	225	225	+ 0%
France - Hors ventes en bloc <sup>(1)</sup>	241	240	+ 0%
Espagne <sup>(2)</sup>	186	208	- 11%
Allemagne <sup>(3)</sup>	242	241	+ 1%
Autres implantations <sup>(4)</sup>	90	111	-19 %
<b>LNC</b>	<b>209</b>	<b>216</b>	<b>- 3%</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 RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre d'unités	12 mois - 2011	12 mois - 2010	Variation
France	2 247	1 817	+ 24%
Espagne	239	314	- 24%
Allemagne (Concept Bau)	274	147	+ 86%
Allemagne (Zapf)	401	357	+ 12%
Autres implantations	448	254	+ 76%
<b>Total</b>	<b>3 609</b>	<b>2 889</b>	<b>+ 25%</b>

### SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	82	112	116	195	76	119	95	119
France (Immobilier d'entreprise)	0	0	0	67	0	6	0	1
Espagne	5	7	4	28	15	14	21	15
Allemagne (Concept Bau)	26	15	41	18	13	17	14	21
Allemagne (Zapf)	22	19	11	13	9	19	23	5
Autres implantations	8	7	7	18	3	8	9	8
<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>159</b>	<b>179</b>	<b>340</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	440	504	297	322	331	331
France (immobilier d'entreprise)	0	0	0	51	28	19	8	1
Espagne	63	64	52	55	42	43	59	61
Allemagne (Concept Bau)	86	95	116	94	60	75	81	66
Allemagne (Zapf)	70	88	97	59	57	78	87	49
Autres implantations	16	16	18	21	10	15	21	10
<b>Total</b>	<b>582</b>	<b>636</b>	<b>723</b>	<b>784</b>	<b>494</b>	<b>552</b>	<b>586</b>	<b>518</b>

**PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL AU 31 DECEMBRE**

En nombre d'unités	2011	2010	Variation
France	5 497	3 525	+ 56%
Espagne	358	395	- 9%
Allemagne (Concept Bau)	260	483	- 46%
Allemagne (Zapf)	0	0	0%
Autres implantations	830	327	+ 154%
<b>Total</b>	<b>6 945</b>	<b>4 730</b>	<b>+ 47%</b>

Hors immobilier d'entreprise

**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	952	1 092	617	684	619	708
France (Immobilier d'entreprise)	190	189	186	140	29	29	29	76
Espagne	90	118	71	66	116	116	97	91
Allemagne (Concept Bau-Premier)	169	181	83	102	162	142	186	178
Allemagne (Zapf)	0	0	0	0	2	1	0	0
Autres implantations	21	18	33	41	12	15	15	25
<b>Total</b>	<b>1 179</b>	<b>1 337</b>	<b>1 325</b>	<b>1 441</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 RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<b>COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Chiffre d'affaires	524 083	539 964
Coûts des ventes	(395 372)	(429 605)
<b>Marge brute</b>	<b>128 711</b>	<b>110 359</b>
Charges de personnel	(49 542)	(46 156)
Autres charges et produits opérationnels courants	(43 384)	(34 937)
Impôts et taxes	(1 765)	(1 685)
Charges liées aux amortissements	(4 078)	(3 489)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>29 942</b>	<b>24 092</b>
Autres charges et produits opérationnels non courants	0	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>29 942</b>	<b>24 092</b>
Coût de l'endettement financier brut	(5 498)	(7 054)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 510	874
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(3 988)</b>	<b>(6 180)</b>
Autres charges financières	(3 458)	(3 984)
Autres produits financiers	1 035	1 717
Résultat financier	(6 411)	(8 447)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>23 531</b>	<b>15 645</b>
Impôts sur les bénéfices	(7 656)	(199)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	(609)	563
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>15 266</b>	<b>16 009</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	118	866
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>15 148</b>	<b>15 143</b>
Résultat net par action (en euro)	1,04	1,08
Résultat net par action après dilution (en euro)	1,04	1,03

**BILAN CONSOLIDE**

<b>ACTIF (en milliers d'euros)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Ecarts d'acquisition nets	6 844	6 433
Immobilisations incorporelles nettes	292	95
Immobilisations corporelles nettes	38 889	35 321
Autres actifs financiers non courants	2 885	2 014
Impôts différés actifs	6 625	5 102
<b>Total actifs non courants</b>	<b>55 535</b>	<b>48 965</b>
Stocks et encours	324 782	261 530
Clients et comptes rattachés	46 225	49 452
Créances d'impôts	135	135
Autres actifs courants	46 605	37 090
Titres disponibles à la vente	808	1 002
Actifs financiers courants	15 129	12 914
Trésorerie et équivalent de trésorerie	151 613	172 514
<b>Total actifs courants</b>	<b>585 297</b>	<b>534 637</b>
<b>Total actif</b>	<b>640 832</b>	<b>583 602</b>
<b>PASSIF (en milliers d'euros)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Capital	15 242	14 532
Primes liées au capital	77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés	95 952	88 242
Résultat net part du groupe	15 148	15 143
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>203 457</b>	<b>195 032</b>
Part revenant aux intérêts non contrôlés	4 809	1 306
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>208 266</b>	<b>196 338</b>
Dettes financières non courantes	71 071	47 497
Provisions non courantes	2 570	2 898
Impôts différés passifs	6 921	5 622
<b>Total passifs non courants</b>	<b>80 562</b>	<b>56 017</b>
Dettes financières courantes	63 313	102 042
Provisions courantes	15 428	15 982
Fournisseurs et autres crédateurs	117 852	114 282
Dettes d'impôts	2 389	763
Autres passifs courants	140 646	87 927
Autres passifs financiers courants	12 376	10 251
<b>Total passifs courants</b>	<b>352 004</b>	<b>331 247</b>
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>640 832</b>	<b>583 602</b>

**TABLEAU CONSOLIDE DE VARIATION DE LA TRÉSORERIE**

<b>TFT (en milliers d'euros)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>15 266</b>	<b>16 009</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	271	631
Élimination des amortissements et provisions	(592)	(819)
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	849	2 822
Élimination des plus ou moins values de cession	12	(99)
Élimination du résultat des mises en équivalence	609	(563)
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>16 415</b>	<b>17 981</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	3 988	6 180
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	7 656	199
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>28 059</b>	<b>24 360</b>
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(4 490)	121 942
Intérêts versés nets	(4 006)	(7 026)
Impôts payés	(7 887)	(11 076)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>11 676</b>	<b>128 200</b>
Incidence des variations de périmètre (*)	(5 878)	(2 144)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(709)	(80)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(3 200)	(2 056)
Acquisition d'actifs financiers	(2 799)	(81)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	12	210
Cession et remboursement d'actifs financiers	400	532
Dividendes reçus des sociétés MEE	691	410
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(11 483)</b>	<b>(3 209)</b>
Incidence des variations de périmètre (**)	(200)	(450)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(7 349)	(6 996)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(806)	(884)
Acquisition et cession d'actions propres	(86)	(51)
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts	(12 797)	(98 937)
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(21 238)</b>	<b>(107 318)</b>
Incidence des variations des cours des devises	180	179
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(20 865)</b>	<b>17 852</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>171 922</b>	<b>154 070</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>151 057</b>	<b>171 922</b>
dont Trésorerie de clôture actif	151 613	172 514
dont Trésorerie de clôture passif	556	592
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>151 057</b>	<b>171 922</b>