



COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs - Résultats 1^{er} semestre 2013

Activité

- Recul de l'activité commerciale
 - Réservations totales : 273 m€ - 20% vs S1 2012
 - Résistance des ventes au détail en France
- Stabilité du carnet de commandes et du portefeuille foncier depuis le 31 -12-2012

Rentabilité

- Hausse du chiffre d'affaires : 268,4 m€ + 27 % vs S1 2012
- Amélioration du résultat opérationnel courant : 3,8m€ vs -1,1m€ au S1 2012
 - Progression de la rentabilité opérationnelle en France : 9,5% vs 8% au S1 2012
- Zapf : répercussions des difficultés opérationnelles de 2012 dans l'activité construction

PARIS, JEUDI 26 SEPTEMBRE 2013 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur spécialisé dans l'immobilier résidentiel, communique aujourd'hui ses résultats du 1^{er} semestre 2013. Les comptes du 1^{er} semestre 2013 ont été examinés par le conseil de surveillance qui s'est tenu le 20 septembre 2013. Les comptes ont été revus par les auditeurs dont le rapport a été émis le 25 septembre 2013.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros

	S1 2013	S1 2012 retraité*	S1 2012 publié
Chiffre d'affaires (HT)	268,4	212,0	212,0
Marge brute	44,8	39,3	46,4
Taux de Marge brute	16,7%	18,5%	21,9%
Résultat opérationnel courant	3,8	-1,1	- 2,9
Marge opérationnelle courante	1,4%	-0,5%	-1,4%
Résultat net - part du groupe	0,9	1,1	- 0,1
	30-06-2013	31-12-2012*	31-12-2012
Endettement (-) Trésorerie (+) nets	-20,4	-21,6	-21,6

* Comptes retraités suite à un changement de méthode comptable: inclusion des honoraires commerciaux en prix de revient – voir page 10

Moïse Mitterrand, Président du Directoire, déclare :

" Au cours des 6 premiers mois de l'année, dans un environnement de marché marqué par un ralentissement des ventes, nous avons enregistré une progression de notre chiffre d'affaires et sommes parvenus à contenir la baisse des réservations, notamment en France, grâce à une offre commerciale adaptée. Nous disposons d'un carnet de commandes élevé qui nous procure une bonne visibilité pour les mois à venir. Notre résultat opérationnel semestriel est en progression, notamment en France où il s'inscrit à 9,5% du chiffre d'affaires. Notre rentabilité, encore affectée par les répercussions des difficultés opérationnelles de la division Bau de Zapf, devrait progresser au 2^{ème} semestre avec d'importantes livraisons attendues en Espagne et en Allemagne."

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 30 juin 2013, le chiffre d'affaires de **LNC** s'élève à 268,4 millions d'euros en hausse de 27% par rapport au premier semestre 2012.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPÉRATIONNEL

En millions d'euros HT	6 mois 2013	6 mois 2012	Variation
France	150,7	138,1	9%
Espagne	2,1	11,0	-81%
Allemagne	97,7	53,8	82%
Dont Concept Bau	42,0	8,6	388%
Dont Zapf	55,7	45,2	23%
Autres implantations	0,0	0,6	ns
TOTAL RESIDENTIEL	250,5	203,4	23%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	17,9	8,6	108%
TOTAL	268,4	212,0	27%

En France, le chiffre d'affaires **résidentiel** du 1^{er} semestre 2013 s'inscrit à 150,7 millions d'euros, en hausse de 9% par rapport au 1^{er} semestre 2012. Cette progression résulte de l'accroissement de la production technique de logements liée à la forte activité commerciale de l'exercice 2011.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'élève à 2,1 millions d'euros, contre 11 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012. Il résulte de la livraison de seulement 15 logements au cours des six premiers mois de 2013, contre 59 unités au 1^{er} semestre 2012, en lien avec un calendrier d'achèvement des chantiers concentré sur le deuxième semestre.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 42 millions d'euros, contre 8,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012. Ce chiffre d'affaires en hausse correspond à la livraison de 129 unités, à comparer aux 10 livraisons effectuées au 1^{er} semestre 2012, toujours en lien avec les calendriers d'achèvement des chantiers. Pour des raisons de typologie différente des programmes, les unités livrées au 1^{er} semestre 2013 ont des prix unitaires moyens nettement inférieurs à ceux des livraisons du S1 2012.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'établit à 55,7 millions d'euros, contre 45,2 millions d'euros pour les 6 premiers mois de 2012, en hausse de 23%. La branche Garages préfabriqués représente 64 % du chiffre d'affaires semestriel de la filiale, avec 6 474 unités livrées au cours du semestre. La progression du chiffre d'affaires provient de l'activité Bau, où il passe de 9m€ au S1 2012 à 20m€ au S1 2013.

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** s'élève à 17,9 millions d'euros, contre 8,6 millions d'euros pour les 6 premiers mois 2012. Il correspond à la prise en compte de l'avancement des travaux du chantier de l'immeuble de Boulogne, dont la livraison est prévue au 4^{ème} trimestre 2013.

ACTIVITE COMMERCIALE

Les réservations du 1^{er} semestre 2013 s'inscrivent à 273 millions d'euros, en recul de 20 % par rapport à celles du 1^{er} semestre 2012 où elles s'élevaient à 343 millions d'euros. Elles représentent 1 134 logements réservés, contre 1 517 au 1^{er} semestre 2012, soit une baisse en volume de 25%.

MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros TTC	2013 6 mois	2012 6 mois	Variation
France	213	263	-19%
Dont particuliers	207	226	- 8%
Dont ventes en bloc	6	37	- 84%
Espagne	26	30	-13%
Allemagne	32	50	-36%
Dont Concept Bau	20	29	-31%
Dont Zapf (hors activité garages)	12	21	- 43%
Autres implantations	0	0	ns
TOTAL RESIDENTIEL	271	343	-21%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	2	0	ns
TOTAL	273	343	-20%

En France, les réservations d'**immobilier résidentiel** ralentissent et s'établissent à 213 millions d'euros, contre 263 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012. Elles portent sur 886 logements, contre 1 117 au 1^{er} semestre 2012, soit -21% en volume. La majeure partie de cette baisse est constatée dans les ventes en bloc, pour lesquelles il s'agit de retards de signatures qui doivent être régularisées au deuxième semestre.

Au cours des 6 premiers mois de l'année, les ventes aux particuliers ont ainsi représenté la quasi-intégralité des réservations, seulement 26 logements ayant été vendus en bloc à des bailleurs sociaux, contre 208 logements au 1^{er} semestre 2012. Les ventes aux acquéreurs-utilisateurs ont représenté près de 79 % de l'ensemble des ventes au détail, le solde de 21% étant constitué par les ventes aux investisseurs individuels. Pour mémoire, les ventes à ces investisseurs constituaient 32% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2012.

En dépit d'une large offre à la vente, alimentée par 14 lancements commerciaux au premier semestre (contre 13 au S1 2012), la baisse des ventes aux particuliers est la conséquence du durcissement général du marché constaté au cours du 1^{er} semestre.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 26 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013 et représentent 135 logements, contre 30 millions d'euros et 180 logements, au 1^{er} semestre 2012. Elles portent essentiellement sur des logements à prix maîtrisés. La baisse du nombre de ventes s'explique par un effet de base lié à la performance exceptionnelle de la filiale espagnole lors du lancement de l'opération l'Hospitalet 1 au 1^{er} semestre 2012, qui avait permis de générer 103 réservations en moins de trois mois.

Au 30 juin 2013, **Premier España** comptait 6 logements terminés invendus, contre 19 au 31 décembre 2012.

En Allemagne, chez **Concept Bau** les réservations s'élèvent à 20 millions d'euros, en retrait de 31% par rapport aux 29 millions d'euros du 1^{er} semestre 2012. Durant les six premiers mois de l'année, la filiale a enregistré 39 réservations, à comparer avec 86 réservations enregistrées au cours des 6 premiers mois de 2012. Une diminution provisoire de l'offre à la vente explique cette évolution, dans un marché demeurant porteur, et où les prix de vente sont en hausse.

Après la réorganisation et le redimensionnement de la branche Construction de **Zapf**, celle-ci a repris une activité commerciale sélective au 1^{er} semestre 2013. Au cours des 6 premiers mois de l'année, les ventes de logements de **Zapf** s'élèvent à 12 millions d'euros, portant sur 74 maisons à construire, en net retrait par rapport au 1^{er} semestre 2012, au cours duquel 134 logements avaient été vendus pour un total de 21 millions d'euros. Ces nouvelles commandes concernent la construction de maisons standards dans une zone géographique resserrée.

CARNET DE COMMANDES

A 760 millions d'euros au 30 juin 2013, le carnet de commandes est en légère progression par rapport à son niveau du 31 décembre 2012.

Le carnet de commandes résidentiel s'élève à 748 millions d'euros (HT) et représente, à ce niveau, 15 mois de chiffre d'affaires contre 16 mois fin 2012.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2013	31-12-2012	Variation
France	544	533	2%
Espagne	83	62	34%
Allemagne	121	115	5%
Dont Concept Bau	58	77	-25%
Dont Zapf (yc activité garages)	63	38	66%
Autres implantations	0	0	ns
TOTAL RESIDENTIEL	748	710	5%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	12	28	-57%
TOTAL	760	738	3%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel est en légère progression à 544 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes est en hausse de 34 % par rapport au 31 décembre 2012, s'inscrivant à 83 millions d'euros. Son augmentation est liée au bon niveau des réservations de logements à prix maîtrisés et au très faible nombre de livraisons du semestre.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 121 millions d'euros au 30 juin 2013, contre 115 millions d'euros au 31 décembre dernier. Chez **Concept Bau**, il s'inscrit en baisse de 25% suite aux livraisons de la période. Chez **Zapf** enfin, le carnet de commandes concerne l'activité Garage pour 59%, et l'activité Bau pour le solde.

Le carnet de commandes de **l'immobilier d'entreprise** s'inscrit à 12 millions d'euros, soit le chiffre d'affaires restant à dégager de l'immeuble de Boulogne.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2013, le portefeuille foncier total de **LNC** s'établit à **1 804** millions d'euros (HT) globalement stable par rapport au 31 décembre 2012. Le portefeuille foncier résidentiel s'élève à 1 544 millions d'euros (HT), soit l'équivalent de 6 855 logements, contre 1 580 millions d'euros (HT) et 7 168 logements au 31 décembre 2012. Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, il représente 2 ans et demi d'activité

PORTEFEUILLE FONCIER

En millions d'euros HT	30-06-2013	31-12-2012	Variation
France	1 301	1 332	-2%
Espagne	23	38	-39%
Allemagne	220	209	5%
Dont Concept Bau	220	209	5%
Dont Zapf	0	0	0%
Autres implantations	0	0	ns
TOTAL RESIDENTIEL	1 544	1 580	-2%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	260	220	18%
TOTAL	1 804	1 800	0%

En France, où se situe 84% du portefeuille foncier résidentiel LNC, les critères de sélection des maîtrises foncières ont été adaptés pour s'adapter au mieux aux nouvelles conditions de marché. Au 30 juin 2013, le portefeuille foncier résidentiel s'élève à 1 301 millions d'euros et représente 6 336 logements.

En Espagne, le portefeuille foncier représente 140 logements fin juin 2013, contre 223 logements fin décembre 2012. Ce faible niveau correspond à une politique d'approvisionnement foncier en " juste à temps ". Au 30 juin 2013, **LNC** détient 4 terrains gelés en Espagne ainsi que deux tranches de programmes suspendus.

En Allemagne, le portefeuille foncier de **Concept Bau** se renforce légèrement à 220 millions d'euros et représente 379 logements fin juin 2013, contre 209 millions d'euros et 409 logements fin décembre 2012.

En Immobilier d'entreprise, le portefeuille foncier est en croissance de 18% à 260 millions d'euros. Il est constitué de deux programmes à Montrouge et d'un à Chatenay-Malabry, ce dernier étant actuellement en construction.

ELEMENTS FINANCIERS

▪ Compte de résultat

Au 1^{er} semestre 2013, la **marge brute** s'élève à 44,8 millions d'euros, contre 39,3 au 1^{er} semestre 2012 retraité, soit une progression de 5,5 millions d'euros. Le taux de marge brute moyen s'inscrit à 16,7% du chiffre d'affaires, contre 18,5% au 1^{er} semestre de l'année précédente. La répartition géographique de la marge brute est la suivante :

MARGE BRUTE - RÉPARTITION PAR PAYS

En millions d'euros HT	S1 2013	S1 2012 retraité*	S1 2012 publié
France - Résidentiel	28,8	27,8	34,6
France - Immobilier d'entreprise	4,7	2,1	2,3
Espagne	-0,6	0,0	0,1
Allemagne - Concept Bau	4,3	2,1	2,1
Allemagne - Zapf	7,6	7,1	7,1
Autres implantations	0,0	0,2	0,2
Total	44,8	39,3	46,4

* Comptes retraités suite à un changement de méthode comptable: inclusion des honoraires commerciaux en prix de revient – Voir p.10

En **France**, la marge brute de **l'Immobilier Résidentiel** s'élève à 28,8 millions d'euros, en hausse de 1 million d'euros par rapport au 1^{er} semestre 2012. Le taux de marge brute s'établit à 19,1% du chiffre d'affaires, en recul par rapport à la même période en 2012, où il s'inscrivait à 20,1%, cette érosion étant liée au durcissement du marché.

La marge brute de **l'Immobilier d'Entreprise** s'inscrit à 4,7 millions d'euros en hausse de 2,6 millions d'euros grâce à l'augmentation du chiffre d'affaires lié à la construction du projet de Boulogne.

En **Espagne**, la marge brute s'inscrit à -0,6 million d'euros au cours du semestre. Ce faible niveau est notamment lié au très bas chiffre d'affaires du semestre et à la dépréciation de terrains gelés pour 0,7 million d'euros.

En **Allemagne**, la marge brute de **Concept Bau** progresse de **2,2** millions d'euros, une augmentation en relation directe avec la progression de 33,4 millions d'euros du chiffre d'affaires par rapport au 1^{er} semestre 2013. Le taux de marge brute recule pour sa part à 10,2% contre 24,4% au 1^{er} semestre 2012, la majorité des logements livrés au cours de la période ayant porté sur une vente en bloc.

Chez **Zapf**, en revanche, le niveau de marge s'inscrit à 13,6% du chiffre d'affaires, les livraisons de l'activité Bau ne portant encore que sur des anciens programmes déficitaires. Le niveau de rentabilité de la division Garages est pour sa part inchangé.

Le **résultat opérationnel courant** consolidé est en amélioration et s'inscrit à 3,8 millions d'euros, contre une perte opérationnelle de 1,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012 retraité.

En **France**, grâce à la maîtrise des dépenses opérationnelles, le résultat opérationnel courant (Résidentiel et immobilier d'entreprise) progresse nettement, s'établissant à 16,1 millions d'euros contre 11,7 millions d'euros au S1 2012. Il représente à ce niveau 9,5 % du chiffre d'affaires contre 8 % du chiffre d'affaires au cours de la même période de 2012.

En **Espagne** et en **Allemagne**, le faible niveau du résultat opérationnel courant s'explique par le niveau traditionnellement faible des livraisons du 1^{er} semestre, la marge brute dégagée ne permettant pas de couvrir les coûts de structure.

Chez **Zapf** le résultat opérationnel de la filiale demeure négatif à -11 millions d'euros du fait d'une saisonnalité défavorable conjuguée à des surcoûts d'environ 5 millions d'euros dans la branche Bau, en relation à des malfaçons constatées dans des logements construits en 2012.

Le **résultat financier** reste globalement stable à -1,8 millions d'euros, contre -1,5 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012.

La charge d'impôt s'inscrit à -5,3 millions d'euros, en hausse de 2,3 millions d'euros par rapport au S1 2012, principalement du fait d'une hausse du profit imposable en France.

Le **résultat net part du Groupe** s'établit à 0,9 millions d'euros, contre 1,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012.

▪ Structure du bilan

Le **besoin en fonds de roulement** s'élève à 239,8 millions d'euros au 30 juin 2013, globalement stable, à méthode comptable constante, depuis le 31 décembre 2012.

Au 30 juin 2013, **l'endettement net** s'élève à 20,4 millions d'euros, également stable par rapport à fin 2012 où il s'établissait à 21,6 millions d'euros. Il représente à ce niveau 9% des **capitaux propres consolidés** de LNC qui s'inscrivent à 225,8 millions d'euros. Les fonds propres des entités françaises représentent 90% du total de ces fonds propres consolidés à fin juin 2013.

PERSPECTIVES

Au 2^{ème} semestre 2013, Les Nouveaux Constructeurs poursuivra ses efforts d'optimisation en matière de coûts de production de ses programmes en cours et de commercialisation.

En France, marché stratégique où se concentre désormais plus de 84 % du portefeuille foncier résidentiel du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation des produits à la demande, et en maintenant une grande exigence en matière de développement foncier.

En Espagne, les lancements de programmes à prix maîtrisés continuent à être bien accueillis, et le carnet de commandes y est en hausse.

En Allemagne, après une période de réorganisation, la branche Construction de Zapf a pris de nouvelles commandes en 2013, se concentrant sur des projets à faible risque technique. Il n'en demeure pas moins que le risque de découvrir de nouvelles malfaçons, ou de ne pouvoir couvrir les coûts fixes de manière satisfaisante, ne peut être totalement écarté dans cette filiale.

D'importants programmes de livraisons prévus en Espagne et en Allemagne, ainsi que la signature effective de ventes en blocs en France, doivent contribuer à une amélioration de la rentabilité au 2^{ème} semestre 2013.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du **3^{ème} trimestre 2013** : **jeudi 31 octobre 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 65 000 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 / Fabienne Lys
Tél : +33 (0)1 44 50 39 30
Courriel : nancy.levain@ltvalue.com
Courriel : fabienne.lys@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	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	76,1	74,6			55,2	82,8	57,9	104,9
France (Immobilier d'entreprise)	11,9	6,0			2,4	6,2	5,6	8,6
Espagne	0,6	1,5			3,3	7,7	5,9	25,2
Allemagne (Concept Bau)	7,5	34,5			6,1	2,5	5,3	54,5
Allemagne (Zapf)	16,1	39,6			13,7	31,5	34	57,8
Autres implantations	0,0	0,0			0,3	0,3	0	0
Total	112,2	156,2			81,0	131,0	108,8	251,0

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

y compris TVA de 7% ou 19,6% (2) y compris TVA Accession de 7% (3) Indonésie sortie du périmètre en 2012 milliers d'euros TTC	6 mois - 2013	6 mois - 2012	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	240	235	+ 2%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	240	249	- 3%
Espagne ⁽²⁾	192	169	+ 13%
Allemagne ⁽³⁾	286	229	+ 25%
LNC	239	226	+ 6%

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES - RÉSIDENTIEL

En nombre d'unités	6 mois - 2013	6 mois - 2012	Variation
France	886	1 117	- 21%
Espagne	135	180	- 25%
Allemagne (Concept Bau)	39	86	- 55%
Allemagne (Zapf)	74	134	- 45%
Total	1 134	1 517	-25%

SÉRIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE

En millions d'euros TTC	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	102	111			128	134	82	93
France (Immobilier d'entreprise)	2	0			0	0	0	0
Espagne	15	11			3	27	4	17
Allemagne (Concept Bau)	12	8			18	11	9	15
Allemagne (Zapf)	4	8			9	13	4	0
Total	135	138			158	185	100	125

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	535	544			549	572	570	533
France (immobilier d'entreprise)	17	12			48	42	36	28
Espagne	75	83			55	74	72	62
Allemagne (Concept Bau)	81	58			105	114	116	77
Allemagne (Zapf)	49	63			77	90	83	38
Autres implantations	0	0			0	0	0	0
Total	757	760			834	892	878	738

PORTEFEUILLE FONCIER - RÉSIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	30-06-2013	31-12-2012	Variation
France	6 336	6 536	- 3%
Espagne	140	223	- 37%
Allemagne (Concept Bau)	379	409	- 7%
Allemagne (Zapf)	0	0	0%
Total	6 855	7 168	- 4%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	1 268	1 301			981	961	994	1 332
France (Immobilier d'entreprise)	260	260			136	136	136	220
Espagne	34	23			58	29	28	38
Allemagne (Concept Bau-Premier)	200	220			85	108	100	209
Allemagne (Zapf)	0	0			0	0	0	0
Autres implantations	0	0			0	0	0	0
Total	1 762	1 804			1 260	1 234	1 258	1 800

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 référence enregistré auprès de l'AMF sous le D.13-0322 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	30.06.2013	30.06.2012	31.12.2012
En milliers d'euros		<i>Retraité *</i>	<i>Retraité *</i>
Chiffre d'affaires	268 398	212 047	571 798
Coûts des ventes	(223 641)	(172 716)	(460 748)
Marge brute	44 757	39 331	111 050
Charges de personnel	(25 291)	(25 714)	(53 680)
Autres charges et produits opérationnels courants	(12 923)	(11 920)	(30 477)
Impôts et taxes	(851)	(1 045)	(1 909)
Charges liées aux amortissements	(1 932)	(1 736)	(3 528)
Sous-total Résultat opérationnel courant	3 760	(1 084)	21 456
Autres charges opérationnels non courants	0	0	(1 428)
Autres produits opérationnels non courants	0	2 609	2 609
Résultat opérationnel	3 760	1 525	22 637
Coût de l'endettement financier brut	(1 379)	(1 907)	(3 214)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	424	710	1 196
Coût de l'endettement net	(955)	(1 197)	(2 018)
Autres charges financières	(1 670)	(541)	(4 825)
Autres produits financiers	781	233	2 160
Résultat financier	(1 844)	(1 505)	(4 683)
Résultat des activités avant impôts	1 916	20	17 954
Impôts sur les bénéfices	(5 253)	(2 912)	(4 686)
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	216	(114)	(545)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(3 121)	(3 006)	12 723
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	(3 981)	(4 132)	(6 510)
Dont Résultat Net Part du Groupe	860	1 126	19 233
Résultat net par action (en euro)	0,06	0,08	1,31
Résultat net par action après dilution (en euro)	0,06	0,08	1,31

(*) Suite au changement de méthode comptable intervenu en 2013 et consistant à inclure les honoraires commerciaux au prix de revient des immeubles, les états financiers semestriels et annuels 2012 ont été retraités.

L'ensemble des retraitements est détaillé au chapitre 2.2 de l'annexe aux états financiers consolidés.

Pour le 1^{er} semestre 2012, l'impact de ce changement de méthode est de -7,1m€ sur la marge brute, +1,8m€ sur le résultat opérationnel et +1.2m€ sur le résultat net.

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	30.06.2013	31.12.2012
En milliers d'euros		<i>Retraité</i>
Ecarts d'acquisition nets	6 844	6 844
Immobilisations incorporelles nettes	350	407
Immobilisations corporelles nettes	37 590	38 126
Autres actifs financiers non courants	2 593	1 683
Impôts différés actifs	6 325	6 949
Total actifs non courants	53 702	54 009
Stocks et encours	395 275	398 321
Clients et comptes rattachés	61 148	39 181
Créances d'impôts	49	851
Autres actifs courants	47 892	69 685
Titres disponibles à la vente	840	838
Actifs financiers courants	21 953	19 815
Trésorerie et équivalent de trésorerie	114 830	114 039
Total actifs courants	641 987	642 730
Total actif	695 689	696 739
PASSIF	30.06.2013	31.12.2012
En milliers d'euros		<i>Retraité</i>
Capital	16 040	15 242
Primes liées au capital	81 286	77 115
Réserves et résultats accumulés	128 683	113 891
Résultat net part du groupe	860	19 233
Capitaux propres part du groupe	226 869	225 481
Part revenant aux intérêts non contrôlés	(1 023)	(1 990)
Capitaux propres de l'ensemble	225 846	223 491
Dettes financières non courantes	93 569	89 056
Provisions non courantes	2 927	3 333
Impôts différés passifs	4 773	4 633
Autres passifs financiers non courants	1 100	0
Total passifs non courants	102 369	97 022
Dettes financières courantes	58 936	64 541
Provisions courantes	19 499	17 838
Fournisseurs et autres créditeurs	124 917	135 263
Dettes d'impôts	5 048	5 850
Autres passifs courants	146 063	136 254
	13 011	16 480
Total passifs courants	367 474	376 226
Total passif et capitaux propres	695 689	696 739

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE CONSOLIDE

	30.06.2013	30.06.2012	31.12.2012
En milliers d'euros		<i>Retraité</i>	<i>Retraité</i>
Résultat net de l'ensemble consolidé	(3 121)	(3 006)	12 723
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			(31)
Élimination des amortissements et provisions	3 575	2 042	7 200
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(481)	333	156
Élimination des plus ou moins values de cession	(81)	(2 649)	(3 056)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(216)	114	545
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	(324)	(3 166)	17 537
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	955	1 197	2 018
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	5 253	2 912	4 686
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	5 884	943	24 241
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(728)	(13 117)	(56 519)
Intérêts versés nets	(955)	(1 197)	(2 019)
Impôts payés	(4 538)	(5 673)	(9 969)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	(337)	(19 044)	(44 266)
Incidence des variations de périmètre	(1)		
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	3 791	(2 076)	(2 397)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(1 395)	(2 182)	(3 817)
Acquisition d'actifs financiers	(72)	(2 712)	(3 059)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	32	(11)	1 337
Cession et remboursement d'actifs financiers	75	301	1 327
Dividendes reçus des sociétés associées	70	(426)	511
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	2 500	(6 267)	(6 098)
Incidence des variations de périmètre			(99)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(4 183)	(7 344)	(7 344)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées		(382)	(437)
Acquisition et cession d'actions propres	(16)	(8)	15
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts	3 274	2 648	19 937
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(925)	(5 086)	12 072
Incidence des variations des cours des devises	(8)	(77)	(26)
Variation de trésorerie	1 230	(30 474)	(38 318)
Trésorerie d'ouverture	112 739	151 047	151 057
Trésorerie de clôture	113 969	120 583	112 739
dont Trésorerie de clôture actif	114 830	124 215	114 039
dont Trésorerie de clôture passif	861	3 632	1 300
Trésorerie de clôture	113 969	120 583	112 739