

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## Les Nouveaux Constructeurs Résultats 2014

- Chiffre d'affaires 2014 : 493 m€ - 18% vs 2013
  - Faiblesse des livraisons en Allemagne en 2014
  - Baisse temporaire de l'activité en Immobilier d'entreprise
- Progression de la rentabilité
  - Marge opérationnelle courante : 8,5% du CA vs 7,1% en 2013
  - Résultat net part du groupe : 29m€ (1,81€ par action) +3% vs 2013
- Augmentation du niveau du besoin en fonds de roulement et de l'endettement net en France
- Proposition d'un dividende de 60 cts

**PARIS, JEUDI 26 MARS 2015** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui ses résultats de l'exercice 2014. Les comptes 2014, arrêtés par le Directoire, ont été contrôlés par le Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 20 mars 2015. 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	2014	2013 retraité*	2013 publié
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>492,5</b>	603,1	626,1
Marge brute	<b>123,5</b>	129,5	133,6
Taux de Marge brute	<b>25,1%</b>	21,5%	21,3%
Résultat opérationnel courant	<b>41,6</b>	42,7	46,0
Marge opérationnelle courante	<b>8,5%</b>	7,1%	7,3%
Résultat net - part du groupe	<b>29,0</b>	28,0	28,0
	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013*</b>	<b>31-12-2013</b>
Endettement net	<b>-65,7</b>	-11,9	-6,4

\* Comptes retraités suite à un changement de méthode de consolidation des copromotions (IFRS 11)

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

« En 2014, **Les Nouveaux Constructeurs** continue d'afficher une progression de sa rentabilité, malgré la diminution provisoire de son chiffre d'affaires. Ceci est permis par une bonne performance de la filiale espagnole, par le maintien à un haut niveau des résultats de l'activité résidentielle en France, ainsi que par le retour de Zapf à l'équilibre opérationnel. En dépit de la baisse du rythme de vente observée sur le marché national, **Les Nouveaux Constructeurs** est parvenu à augmenter de 9% son montant global de réservations en 2014, grâce à ses filiales étrangères de promotion et à l'activité Immobilier d'entreprise. Le carnet de commandes, en hausse de 13% au cours de l'exercice, donne une bonne visibilité pour 2015. **Les Nouveaux Constructeurs** est positionné pour profiter de la reprise du marché français qui s'esquisse actuellement grâce à son offre commerciale étendue. »

## CHIFFRE D'AFFAIRES

En 2014, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 492,5 millions d'euros, en retrait de 110,6 millions d'euros, soit -18%, par rapport à l'exercice 2013 retraité.

Il est précisé que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, LNC applique la norme IFRS 11, relative aux partenariats. Cette norme ne permet plus de consolider les SCI contrôlées conjointement avec d'autres promoteurs (« co-promotions ») selon la méthode de l'intégration proportionnelle, et impose à la place d'utiliser la méthode de mise en équivalence. Ceci conduit à ne plus consolider le chiffre d'affaires des SCI concernées. Ce changement de méthode a nécessité de retraiter le chiffre d'affaires publié en 2013, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2014	2013 retraité (*)	2013 publié	Variation
<b>France</b>	<b>298,5</b>	<b>329,9</b>	<b>352,8</b>	<b>-9%</b>
<b>Espagne</b>	<b>60,7</b>	<b>30,5</b>	<b>30,5</b>	<b>99%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>130,4</b>	<b>211,7</b>	<b>211,7</b>	<b>-38%</b>
Dont Concept Bau	20,4	79,4	79,4	-74%
Dont Zapf	110,0	132,3	132,3	-17%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>489,6</b>	<b>572,1</b>	<b>595,1</b>	<b>-14%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>2,9</b>	<b>31,0</b>	<b>31,0</b>	<b>-91%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>492,5</b>	<b>603,1</b>	<b>626,1</b>	<b>-18%</b>

(\*) : Consolidation par mise en équivalence des SCI en contrôle conjoint (« co-promotions »)

**En France**, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** de 2014 s'établit à 298,5 millions d'euros, en retrait de 9% par rapport à l'exercice précédent du fait d'une production technique moindre.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'inscrit à 60,7 millions d'euros, contre 30,5 millions d'euros pour 2013. Au cours de l'année écoulée, la filiale espagnole a livré 293 logements, contre 175 en 2013. Elle a en outre conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'actifs anciens de deux promotions gelées à Barcelone pour 8,8 millions d'euros.

**En Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 20,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de 46 logements. Au cours de 2013, Concept Bau avait livré 242 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus élevé.

Le chiffre d'affaires 2014 de **Zapf** s'élève à 110 millions d'euros, contre 132,3 millions d'euros en 2013. Il se répartit entre les différentes activités comme suit : Garages 91m€ (vs 86m€ en 2013) avec près de 16.600 unités livrées, Construction 13m€ (vs 38m€ en 2013) et Autres 6m€ (vs 8m€ en 2013).

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** est en net repli du fait de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne qui a été livré fin 2013.

## ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 580 millions d'euros en 2014, soit une progression de 9% par rapport à 2013, essentiellement due à une importante prise de commande en Immobilier d'entreprise, l'activité résidentielle étant restée stable d'un exercice à l'autre.

### MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	2014	2013	Variation
<b>France</b>	<b>378</b>	<b>425</b>	<b>-11%</b>
Dont particuliers	314	354	-11%
Dont ventes en bloc	63	71	-11%
<b>Espagne</b>	<b>80</b>	<b>54</b>	<b>47%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>66</b>	<b>47</b>	<b>41%</b>
Dont Concept Bau	53	33	61%
Dont Zapf (hors activité garages)	13	14	-5%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>524</b>	<b>526</b>	<b>0%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>580</b>	<b>530</b>	<b>9%</b>

**En France**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 378 millions d'euros, représentant 1 600 logements, contre 425 millions d'euros et 1 874 logements en 2013, soit une baisse de 11% en valeur et de 15% en volume, le prix unitaire moyen de ces logements étant pour sa part en progression de 4%.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% du chiffre d'affaires réservé, le solde de 17% étant constitué de ventes en bloc, essentiellement à des bailleurs sociaux.

Au sein des ventes aux particuliers, les acquéreurs utilisateurs ont représenté 78% des ventes au détail de 2014, et les investisseurs individuels 22%, soit une répartition proche de celle de 2013 où ces segments avaient représenté respectivement 75% et 25%.

Au cours de 2014, la société a réalisé 37 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 24 pour 2013. L'accroissement de l'offre à la vente qui en est résulté a néanmoins été compensé par un ralentissement marqué des rythmes d'écoulement.

**En Espagne**, les réservations s'élèvent à 80 millions d'euros, soit 354 unités vendues, contre 54 millions d'euros et 280 unités en 2013. Les logements vendus en 2014 sont pour moitié situés à Madrid et pour moitié à Barcelone.

**En Allemagne**, les réservations de **Concept Bau** s'élèvent à 53 millions d'euros, pour 89 unités vendues, contre 33 millions d'euros et 72 unités en 2013. Le prix unitaire moyen élevé de ces ventes (environ 600k€) résulte de la haute qualité du portefeuille foncier de Concept Bau, situé pour l'essentiel à proximité du centre de Munich.

**Zapf Bau** a enregistré 68 réservations de maisons à construire en 2014, contre 84 en 2013.

Les réservations de l'activité **Immobilier d'entreprise** reflètent pour l'essentiel la commande d'un immeuble de bureau de 14 000 m<sup>2</sup> à réaliser à Champs-sur-Marne pour la banque CASDEN.

## CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2014, le carnet de commandes s'élève à 734 millions d'euros, en hausse de 13% par rapport au 31 décembre 2013.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel de l'année 2014, le carnet de commandes résidentiel représente environ 17 mois d'activité.

### CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2014	31-12-2013	Variation
<b>France</b>	<b>481</b>	<b>498</b>	<b>-3%</b>
<b>Espagne</b>	<b>107</b>	<b>84</b>	<b>27%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>100</b>	<b>69</b>	<b>45%</b>
Dont Concept Bau	66	34	94%
Dont Zapf (yc activité garages)	34	35	-3%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>688</b>	<b>651</b>	<b>6%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>46</b>	<b>1</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>734</b>	<b>652</b>	<b>13%</b>

**En France**, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel est en léger retrait à 481 millions d'euros.

**En Espagne**, le carnet de commandes s'établit à 107 millions d'euros et représente le prix de 529 logements réservés et non encore livrés.

**En Allemagne**, le carnet de commandes total s'inscrit à 100 millions d'euros au 31 décembre 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 94% à 66 millions d'euros. Environ 60% de ce montant correspond à des logements devant être livrés en 2015.

Le carnet de commandes de **Zapf** est stable à 34 millions d'euros au 31 décembre 2014. Il se répartit entre 25m€ pour l'activité Garages (+1m€ vs 31-12-2013) et 9m€ pour l'activité Construction (-2m€ vs 31-12-2013).

Le carnet de commandes de l'activité **Immobilier d'entreprise** représente essentiellement le prix hors taxe de l'immeuble de Champs-sur-Marne réservé par la banque CASDEN.

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 659 millions d'euros (ht), en hausse de 18% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 462 millions d'euros au 31 décembre 2014, contre 2 010 millions d'euros à fin 2013. Sur la base des ventes en résidentiel de l'année 2014, le portefeuille foncier représente près de 5 ans d'activité.

## PORTFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2014	31-12-2013	Variation
<b>France</b>	<b>2 195</b>	<b>1 738</b>	<b>26%</b>
<b>Espagne</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>0%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>221</b>	<b>226</b>	<b>-2%</b>
Dont Concept Bau	221	226	-2%
Dont Zapf	0	0	0%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>2 462</b>	<b>2 010</b>	<b>22%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>197</b>	<b>244</b>	<b>-19%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 659</b>	<b>2 254</b>	<b>18%</b>

**En France**, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 195 millions d'euros, en progression de 26% par rapport au 31 décembre 2013. Au 31 décembre 2014, il représente 10 721 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

**En Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 46 millions d'euros, au même niveau qu'à fin 2013. Il représente 213 logements à vendre. A ce jour, LNC détient en outre encore 2 terrains gelés en Espagne.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 221 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit 449 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 197 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes situés à Montrouge (« White » en association minoritaire avec AG Real Estate), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne (« Le Fifteen », immeuble de 12 000m<sup>2</sup> voisin de celui réservé par la banque CASDEN).

## ELEMENTS FINANCIERS

### Compte de résultat

**La marge brute** est en baisse de 6m€ entre les deux périodes, passant de 129,5m€ en 2013 à 123,5m€ en 2014. Cette baisse de 5% résulte de la diminution de 18% du chiffre d'affaires (effet base) et pour le reste de l'amélioration de la rentabilité, le taux moyen de marge brute étant passé de 21,5% à 25,1%, comme détaillé dans le tableau ci-dessous.

En millions d'euros HT	2014	en % du CA	2013 retraité (*)	en % du CA	Variation (en m€)
<b>France</b>	<b>71,9</b>	<b>23,9%</b>	<b>78,7</b>	<b>21,8%</b>	<b>-6,8</b>
dont résidentiel	69,6	23,3%	70,5	21,4%	-0,9
dont immobilier d'entreprise	2,3	80,4%	8,2	26,5%	-5,9
<b>Espagne</b>	<b>12,6</b>	<b>20,8%</b>	<b>4,7</b>	<b>15,4%</b>	<b>7,9</b>
<b>Allemagne</b>	<b>39,0</b>	<b>29,9%</b>	<b>46,1</b>	<b>21,8%</b>	<b>-7,1</b>
dont Concept Bau	5,3	26,0%	14,8	18,6%	-9,5
dont Zapf	33,7	30,6%	31,3	23,7%	2,4
<b>Autres implantations</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0</b>
<b>Total (*)</b>	<b>123,5</b>	<b>25,1%</b>	<b>129,5</b>	<b>21,5%</b>	<b>-6,0</b>

(\*): changement de méthode de consolidation suite à l'introduction d'IFRS 11

Ces évolutions appellent les commentaires suivants :

**France Résidentiel** : -0,9m€. Cette légère baisse de 1% résulte de la combinaison d'un chiffre d'affaires en baisse de -9% et d'un taux de marge moyen en hausse, passant de 21,4% à 23,3% entre 2013 et 2014. Cette progression du taux de marge brute résulte d'un effet mix favorable (forte représentation d'affaires plus rentables dans le CA de l'année 2014).

**France Immobilier d'entreprise** : -5,9m€. Cette évolution est essentiellement liée à la baisse de 28,1m€ du chiffre d'affaires dégagé au cours de l'année, suite à l'achèvement de l'immeuble de Boulogne fin 2013. Le taux de marge brute très élevé, sur une base de CA étroite, s'explique essentiellement par des reprises de provisions post-livraison.

**Espagne** : +7,9m€. Cette forte progression résulte essentiellement de la hausse de 30,2m€ du chiffre d'affaires et de la bonne rentabilité des programmes livrés.

**Concept Bau** : -9,5m€. Cette baisse de 65% de la marge brute, entre 2013 et 2014, est essentiellement due à un effet base passager (*baisse temporaire du CA évoquée plus haut*) pour -74%.

**ZAPF** : +2,4m€. En dépit de la baisse de 22,3m€ du CA entre les deux exercices, la marge brute de Zapf progresse de 2,4m€ grâce à une nette progression de la rentabilité. Le taux de marge moyen de 30,6% se compare à 23,7% en 2013. La poursuite de la progression du taux de marge brute résulte du retour à la normale de la rentabilité des chantiers de l'activité Bau.

**Le résultat opérationnel courant** (« ROC ») est en légère baisse, s'inscrivant à 41,6m€ en 2014, contre 42,7m€ en 2013, corrélativement à l'évolution de la marge brute sus évoquée. La marge opérationnelle courante moyenne progresse néanmoins, s'inscrivant à 8,5% du CA en 2014, contre 7,1% en 2013, et se décomposant comme suit :

#### ROC PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2014	en % du CA	2013 retraité (*)	en % du CA	Variation (en m€)
<b>France</b>	<b>33,3</b>	<b>11,0%</b>	<b>38,8</b>	<b>10,8%</b>	<b>-5,5</b>
dont résidentiel	32,8	11,0%	32,9	10,0%	-0,1
dont immobilier d'entreprise	0,5	18,3%	5,9	19,2%	-5,4
<b>Espagne</b>	<b>8,0</b>	<b>13,2%</b>	<b>2,9</b>	<b>9,6%</b>	<b>5,1</b>
<b>Allemagne</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3%</b>	<b>2,1</b>	<b>1,0%</b>	<b>-1,7</b>
dont Concept Bau	-0,3	-1,5%	6,8	8,6%	-7,1
dont Zapf	0,7	0,6%	-4,7	-3,6%	5,4
<b>Autres implantations</b>	<b>-0,1</b>	<b>ns</b>	<b>-1,2</b>	<b>ns</b>	<b>1,1</b>
<b>Total</b>	<b>41,6</b>	<b>8,5%</b>	<b>42,7</b>	<b>7,1%</b>	<b>-1,0</b>

(\*): changement de méthode de consolidation suite à l'introduction d'IFRS 11

Les segments France Résidentiel et Espagne dégagent des niveaux de marge opérationnelle courante très satisfaisants, en progression par rapport à 2013, permis par la hausse de leur taux moyen de marge brute.

Le résultat opérationnel courant de Concept Bau est légèrement négatif car le volume de marge brute dégagée en 2014 est insuffisant pour couvrir l'ensemble des charges d'exploitation de la filiale.

Zapf dégage un résultat opérationnel courant légèrement positif de 0,7m€, en progression de 5,4m€ par rapport à 2013. Bien qu'assainie au niveau de la rentabilité de ses chantiers, la branche Bau dégage toujours un ROC négatif, d'environ -2m€ (contre -8m€ en 2013), car le volume d'activité de l'exercice ne permet pas d'atteindre le point mort pour cette activité.

En 2014, LNC a comptabilisé des **charges non courantes** s'élevant à 5,2m€, qui se décomposent comme suit :

- 3,8m€ de dotation de provision au titre d'un ancien contentieux significatif pour lequel un jugement de Cassation défavorable a été rendu récemment ; différentes instances liées à ce contentieux sont toujours en cours ;

- 1,4m€ de dépréciation de goodwill résiduels relatifs à deux anciennes acquisitions de Zapf : Classic Garagen et Estelit dont la valeur recouvrable n'a pu être justifiée au 31/12/2014.

**Le résultat financier** s'établit à -2,6 millions d'euros, en amélioration de 0,7 million d'euros par rapport à 2013, grâce à un produit financier exceptionnel lié à la transaction avec un établissement bancaire en Espagne. Pour sa part, le coût de l'endettement net est stable entre les deux exercices.

L'**impôt sur les bénéfices** s'élève à 3,6 millions d'euros, soit un taux effectif de 9,7% du résultat avant impôt, constitué d'une charge d'impôt courant de 11,5m€ et d'un produit d'impôt différé de 7,9m€. Ce dernier est principalement dû à la fusion des deux filiales espagnoles en 2014, qui a permis d'activer une part importante des pertes fiscales antérieures de Premier España.

La quote-part de résultat des **intérêts minoritaires** s'élève à -4,6m€. Elle représente essentiellement la quote-part des associés dans le résultat des co-promotions françaises consolidées en intégration globale.

Le **résultat net part du Groupe** s'établit à 29 millions d'euros, contre 28 millions d'euros en 2013, et représentant 1,81 euro par action.

## ▪ Structure du bilan

Au 31 décembre 2014, le **besoin en fonds de roulement** s'élève à 304,5 millions d'euros, en hausse de 54,6 millions d'euros par rapport à fin 2013, progression essentiellement localisée en France, suite à l'acquisition d'importants terrains en 2014 et au ralentissement du rythme des ventes.

**LNC** présente une **dette nette** de 65,7 millions d'euros au 31 décembre 2014, en hausse de 53,8m€ par rapport à son niveau de fin 2013 (11,9m€), et qui représente 23,5% de ses fonds propres consolidés. Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, LNC a procédé à un placement privé obligataire d'un montant nominal de 30 millions d'euros, d'une maturité de 5 ans et portant un coupon de 3,98%.

Au 31 décembre 2014, les **capitaux propres consolidés** s'élèvent à 279 millions d'euros, contre 256,8 millions d'euros au 31 décembre 2013.

## ASSEMBLEE GENERALE ET DIVIDENDE

Le Directoire proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires, qui se tiendra vendredi 22 mai 2015, la distribution d'un dividende de 0,60 euro par action, payable en numéraire et représentant un taux de distribution d'un tiers du résultat.

## PERSPECTIVES

Grâce à son bon niveau de réservations et son carnet de commandes étoffé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les mois à venir, dans un contexte de marché ralenti.

En France, marché stratégique où se concentre désormais près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 1<sup>er</sup> semestre 2015 : jeudi 30 juillet 2015 (avant l'ouverture d'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 plus de 70.000 appartements et maisons individuelles, et 600.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 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 Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B, 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/informations-financieres/communiqués-de-presse.html>.

### CONTACTS

#### Relations Analystes et Investisseurs

##### Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq  
Directeur Délégué Finances  
Tél : 01 55 60 45 45  
Courriel : [palecocq@LNC.fr](mailto:palecocq@LNC.fr)

#### Relations Media

##### Les Nouveaux Constructeurs

Marie Mitterrand  
Responsable de la Communication  
Tél : 01 77 45 37 70 / 06 25 93 84 41  
Courriel : [mariemitterrand@LNC.fr](mailto:mariemitterrand@LNC.fr)

## ANNEXES

### CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2014				2013 (retraité)			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	70,9	80,0	49,1	98,5	67,8	70,2	65,6	126,3
France (Immobilier d'entreprise)	0,5	1,5	0,3	0,6	11,9	6,0	7,4	5,7
Espagne	11,2	3,1	3,4	43,0	0,6	1,5	3,1	25,3
Allemagne (Concept Bau)	6,0	1,4	0,5	12,5	7,5	34,5	3,1	34,3
Allemagne (Zapf)	17,1	27,5	32,3	33,1	16,1	39,6	38,1	38,5
<b>Total</b>	<b>105,7</b>	<b>113,5</b>	<b>85,6</b>	<b>187,7</b>	<b>103,9</b>	<b>151,8</b>	<b>117,3</b>	<b>230,1</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2014	2013	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	236	227	+4%
France - Hors ventes en bloc <sup>(1)</sup>	260	239	+9%
Espagne <sup>(2)</sup>	225	194	+16%
Allemagne (Concept Bau) <sup>(3)</sup>	596	460	+30%

(1) y compris TVA de 20% ou 5,5% (2) y compris TVA de 10% (3) pas de TVA

### NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre d'unités	2014	2013	Variation
France	1 600	1 874	-15%
Espagne	354	280	+26%
Allemagne (Concept Bau)	89	72	+24%
Allemagne (Zapf)	68	84	-19%
<b>Total</b>	<b>2 111</b>	<b>2 310</b>	<b>-9%</b>

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

En millions d'euros TTC	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	104	119	61	93	102	111	76	136
France (Immobilier d'entreprise)	1	0	0	55	2	0	2	0
Espagne	10	17	24	29	15	11	18	10
Allemagne (Concept Bau)	12	18	12	12	12	8	0	13
Allemagne (Zapf-hors Garages)	6	1	4	2	4	8	0	2
<b>Total</b>	<b>133</b>	<b>155</b>	<b>101</b>	<b>191</b>	<b>135</b>	<b>138</b>	<b>96</b>	<b>161</b>

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

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	510	511	505	481	535	544	528	498
France (Immobilier d'entreprise)	1	0	0	46	17	12	5	1
Espagne	91	104	124	107	75	83	97	84
Allemagne (Concept Bau)	40	56	67	66	81	58	54	34
Allemagne (Zapf)	50	53	51	34	49	63	63	35
<b>Total</b>	<b>692</b>	<b>724</b>	<b>747</b>	<b>734</b>	<b>757</b>	<b>760</b>	<b>748</b>	<b>652</b>

**PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL**

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	31-12-2014	31-12-2013	Variation
France	10 721	8 652	+24%
Espagne	213	278	-23%
Allemagne (Concept Bau)	449	406	+11%
<b>Total</b>	<b>11 383</b>	<b>9 336</b>	<b>+22%</b>

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

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	1 787	1 819	1 938	2 195	1 268	1 301	1 426	1 738
France (Immobilier d'entreprise)	242	241	241	197	260	260	260	244
Espagne	38	52	68	46	34	23	27	46
Allemagne (Concept Bau-Premier)	213	196	213	221	200	220	220	226
<b>Total</b>	<b>2 280</b>	<b>2 308</b>	<b>2 219</b>	<b>2 659</b>	<b>1 762</b>	<b>1 804</b>	<b>1 933</b>	<b>2 254</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 référence enregistré auprès de l'AMF sous le D.14-0353 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 (en milliers d'euros)	31.12.2014	31.12.2013 retraité (*)
Chiffre d'affaires	492 517	603 122
Coûts des ventes	(368 968)	(473 639)
<b>Marge brute</b>	<b>123 549</b>	<b>129 483</b>
Charges de personnel	(55 013)	(53 427)
Autres charges et produits opérationnels courants	(20 952)	(27 461)
Impôts et taxes	(1 934)	(1 796)
Charges liées aux amortissements	(4 029)	(4 091)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>41 621</b>	<b>42 708</b>
Autres charges opérationnelles non courantes	(5 165)	-
Autres produit opérationnels non courants	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>36 456</b>	<b>42 708</b>
Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées	3 326	3 684
<b>Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>39 782</b>	<b>46 392</b>
Coût de l'endettement financier brut	(1 678)	(1 969)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	416	645
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(1 262)</b>	<b>(1 324)</b>
Autres charges financières	(3 052)	(3 627)
Autres produits financiers	1 738	1 668
Résultat financier	(2 576)	(3 283)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>37 206</b>	<b>43 109</b>
Impôts sur les bénéfices	(3 652)	(14 863)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>33 554</b>	<b>28 246</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	4 604	269
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>28 950</b>	<b>27 977</b>
Résultat net par action (en euro)	1,81	1,80
Résultat net par action après dilution (en euro)	1,81	1,80

(\*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités, cf. note 1.4. de l'annexe aux états financiers consolidés

## BILAN CONSOLIDE

<b>ACTIF</b> (en milliers d'euros)	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b> retraité (*)
Ecarts d'acquisition nets	5 477	6 844
Immobilisations incorporelles nettes	360	344
Immobilisations corporelles nettes	37 321	39 474
Titres mis en équivalence	4 010	5 731
Autres actifs financiers non courants	4 252	3 252
Impôts différés actifs	7 065	4 470
<b>Total actifs non courants</b>	<b>58 485</b>	<b>60 115</b>
Stocks et encours	415 435	380 189
Clients et comptes rattachés	33 591	45 947
Créances d'impôts	6 231	21
Autres actifs courants	42 120	42 958
Actifs financiers courants	23 232	23 210
Trésorerie et équivalent de trésorerie	101 165	126 653
<b>Total actifs courants</b>	<b>621 774</b>	<b>618 978</b>
Actifs liés aux actifs destinés à être cédés	3 868	-
<b>Total actif</b>	<b>684 127</b>	<b>679 093</b>

<b>PASSIF</b> (en milliers d'euros)	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b> retraité (*)
Capital	16 040	16 040
Primes liées au capital	81 286	81 286
Réserves et résultats accumulés	146 873	128 241
Résultat net part du groupe	28 950	27 977
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>273 149</b>	<b>253 544</b>
Part revenant aux intérêts non contrôlés	5 822	3 213
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>278 971</b>	<b>256 757</b>
Dettes financières non courantes	128 632	90 941
Provisions non courantes	3 383	3 336
Impôts différés passifs	64	5 299
Autres passifs financiers non courants	1 100	1 100
<b>Total passifs non courants</b>	<b>133 179</b>	<b>100 676</b>
Dettes financières courantes	42 540	54 960
Provisions courantes	18 235	17 017
Fournisseurs et autres créiteurs	100 406	115 206
Dettes d'impôts	1 734	8 952
Autres passifs courants	99 624	109 835
Autres passifs financiers courants	9 438	15 690
<b>Total passifs courants</b>	<b>271 977</b>	<b>321 660</b>
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>684 127</b>	<b>679 093</b>

(\*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités

**TABLEAU CONSOLIDE DE VARIATION DE LA TRESORERIE**

(en milliers d'euros)	31.12.2014	31.12.2013 retraité (*)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>33 554</b>	<b>28 246</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	-	-
Élimination des amortissements et provisions	5 632	2 204
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(2 410)	(721)
Élimination des plus ou moins values de cession	(318)	(112)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(3 326)	(3 684)
<b> = Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>33 132</b>	<b>25 933</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	1 262	1 324
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	3 652	14 863
<b> = Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>38 046</b>	<b>42 120</b>
Dividendes reçus stés MEE	5 682	8 809
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(53 638)	(25 454)
Intérêts versés nets	(991)	(1 324)
Impôts payés	(24 947)	(7 321)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>(35 848)</b>	<b>16 830</b>
Incidence des variations de périmètre	(162)	(271)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	-	3 812
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(3 604)	(5 514)
Acquisition d'actifs financiers	140	(345)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	183	182
Cession et remboursement d'actifs financiers	314	2 639
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(3 129)</b>	<b>503</b>
Transactions avec les actionnaires minoritaires	(150)	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(9 616)	(4 168)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(1 852)	(480)
Acquisition et cession d'actions propres	95	59
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts	25 932	11 262
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>14 409</b>	<b>6 673</b>
Incidence des variations des cours des devises	5	(39)
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(24 563)</b>	<b>23 967</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>124 599</b>	<b>100 632</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>100 036</b>	<b>124 599</b>
dont Trésorerie de clôture actif	101 165	126 653
dont Trésorerie de clôture passif	1 129	2 054
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>100 036</b>	<b>124 599</b>

(\*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités.