

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## Les Nouveaux Constructeurs Résultats au 30 juin 2016

### Projet d'offre publique d'achat simplifiée de Premier Investissement au prix de 35 euros par action

#### Activité

- Activité commerciale en hausse : 395 m€ + 13% vs 1<sup>er</sup> semestre 2015
- Progression du carnet de commandes et du portefeuille foncier

#### Rentabilité

- Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2016 : 263,3 m€ +26% vs 1<sup>er</sup> semestre 2015
- Marge opérationnelle courante : 10% du CA
- Progression du résultat net semestriel : 13,1 m€

**PARIS, JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui ses résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2016. Les comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2016 ont été examinés par le conseil de surveillance qui s'est tenu le 23 septembre 2016. Les comptes ont été revus par les auditeurs dont le rapport a été émis le 26 septembre 2016.

<b>PRINCIPAUX INDICATEURS</b> - En millions d'euros	<b>S1 2016</b>	<b>S1 2015</b>
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>263,3</b>	209,5
Marge brute	<b>66,8</b>	50,7
Taux de Marge brute	<b>25,4%</b>	24,2%
Résultat opérationnel courant	<b>26,4</b>	9,6
Marge opérationnelle courante	<b>10,0%</b>	4,6%
Résultat net - part du groupe	<b>13,1</b>	0,1
	<b>30-06-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Endettement net	<b>-91,2</b>	-53,2

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

« Au 1<sup>er</sup> semestre 2016, Les Nouveaux Constructeurs continue de bénéficier de l'amélioration des conditions de marché en France, avec une croissance de 13% pour les prises de commandes enregistrées, et de 26% pour le chiffre d'affaires dégagé, par rapport à la même période de l'année précédente. La rentabilité de la société a également progressé de semestre à semestre, grâce à cette croissance de l'activité, et à la fermeture de l'activité Construction de maisons préfabriquées de ZAPF, qui se réalise conformément au plan arrêté fin 2015. »

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 1<sup>er</sup> semestre 2016, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 263,3 millions d'euros, en progression de 53,8 millions d'euros, soit +26%, par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2016	S1 2015	Variation
<b>France</b>	<b>193,0</b>	<b>142,2</b>	<b>36%</b>
<b>Espagne</b>	<b>2,3</b>	<b>28,7</b>	<b>-92%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>59,9</b>	<b>37,5</b>	<b>60%</b>
Dont Concept Bau	26,4	3,7	614%
Dont Zapf (*)	33,5	33,8	-1%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>255,2</b>	<b>208,4</b>	<b>22%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>8,1</b>	<b>1,1</b>	<b>636%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>263,3</b>	<b>209,5</b>	<b>26%</b>

**En France**, le chiffre d'affaires dégagé par **l'immobilier résidentiel** au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016 s'établit à 193 millions d'euros, soit une hausse de 36% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Celle-ci est liée à l'accroissement de l'activité commerciale et du carnet de commandes observé l'an dernier.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'inscrit à 2,3 millions d'euros, contre 28,7 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Ce faible chiffre d'affaires correspond à la livraison de seulement 12 logements au 1<sup>er</sup> semestre 2016, là où 149 appartements avaient été achevés et livrés au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

**En Allemagne**, à l'inverse, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 26,4 millions d'euros, pour 32 logements livrés, contre 3,7 millions d'euros et 5 livraisons au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 33,5 millions d'euros, contre 33,8 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Ce chiffre d'affaires ne représente désormais plus que l'activité Garages, avec environ 6.300 unités livrées au cours du semestre.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** résulte essentiellement de l'avancement du chantier du siège de la CASDEN situé à Champs sur Marne.

## ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 395 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2016, en progression de 13% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 1 591 appartements et maisons, contre 1 413 au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

### MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	S1 2016	S1 2015	Variation
<b>France</b>	<b>320</b>	<b>236</b>	<b>36%</b>
Dont particuliers	303	217	40%
Dont ventes en bloc	17	19	-11%
<b>Espagne</b>	<b>43</b>	<b>51</b>	<b>-16%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>32</b>	<b>61</b>	<b>-48%</b>
Dont Concept Bau	32	50	-36%
Dont Zapf	0	11	-100%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>395</b>	<b>348</b>	<b>14%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>395</b>	<b>350</b>	<b>13%</b>

**En France**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 320 millions d'euros, représentant 1 366 logements, contre 236 millions d'euros et 1 068 logements au 1<sup>er</sup> semestre 2015, soit une hausse de 36% en valeur et de 28% en volume. Cette progression des ventes entre les deux périodes résulte principalement d'une accélération des rythmes d'écoulement.

Les ventes aux particuliers représentent près de 95% des réservations, le solde de 5% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 32% des ventes au détail, contre 33% au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

**En Espagne**, les réservations s'élèvent à 43 millions d'euros, soit 169 unités vendues, contre 51 millions d'euros et 216 unités au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Quatre programmes ont été lancés en commercialisation en Espagne au premier semestre 2016.

**En Allemagne, chez Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 32 millions d'euros, soit 56 unités vendues, contre 50 millions d'euros et 81 unités au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 600k€) du fait de leurs localisations centrales.

**Zapf** n'a pris aucune commande de maisons à construire au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016 en raison de la fermeture de son activité Zapf Bau.

En **Immobilier d'entreprise**, aucun immeuble de bureaux n'a fait l'objet d'une réservation au 1<sup>er</sup> semestre 2016. En revanche, début juillet 2016, l'INSEE a annoncé la prise à bail (effective en juillet 2017) de l'immeuble White situé à Montrouge, co-développé par AG Real Estate et LNC.

## CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2016, le carnet de commandes s'élève à 1 053 millions d'euros, en hausse de 12% par rapport au 31 décembre 2015.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 22 mois d'activité.

### CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2016	31-12-2015	Variation
<b>France</b>	<b>668</b>	<b>598</b>	<b>12%</b>
<b>Espagne</b>	<b>187</b>	<b>150</b>	<b>25%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>163</b>	<b>153</b>	<b>7%</b>
Dont Concept Bau	120	114	5%
Dont Zapf	43	39	10%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>1 018</b>	<b>901</b>	<b>13%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>35</b>	<b>43</b>	<b>-19%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 053</b>	<b>944</b>	<b>12%</b>

**En France**, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 12% à 668 millions d'euros.

**En Espagne**, le carnet de commandes s'établit à 187 millions d'euros. Ce montant représente le prix de vente de 823 logements réservés et non encore livrés.

**En Allemagne**, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 120 millions d'euros, représentant le prix de vente de 205 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 43 millions d'euros au 30 juin 2016, représentant 8 723 garages à livrer.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente le chiffre d'affaires non encore dégagé du siège de la CASDEN en construction à Champs-sur-Marne.

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2016, le portefeuille foncier LNC s'établit à 3 155 millions d'euros, en hausse de 7% par rapport à celui de fin 2015.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 855 millions d'euros au 30 juin 2016, contre 2 654 millions d'euros à fin 2015. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 5 ans d'activité.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-06-2016	31-12-2015	Variation
<b>France</b>	<b>2 445</b>	<b>2 365</b>	<b>3%</b>
<b>Espagne</b>	<b>112</b>	<b>89</b>	<b>26%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>298</b>	<b>200</b>	<b>49%</b>
Dont Concept Bau	298	200	49%
Dont Zapf	0	0	0%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>2 855</b>	<b>2 654</b>	<b>8%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 155</b>	<b>2 954</b>	<b>7%</b>

**En France**, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 445 millions d'euros, en progression de 3% par rapport au 31 décembre 2015. Au 30 juin 2016, il représente 12 095 logements, contre 11 675 logements au 31 décembre 2015.

**En Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 112 millions d'euros, contre 89 millions d'euros à fin 2015. Il représente 447 logements, contre 333 en début d'année, progression résultant de la maîtrise de 4 terrains depuis le début de l'année.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 298 millions d'euros au 30 juin 2016, soit 637 logements, contre 200 millions d'euros et 421 logements à fin 2015. Au 1<sup>er</sup> semestre 2016, Concept Bau a maîtrisé un nouveau terrain dans le nord de Munich, représentant environ 275 logements à vendre.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 300 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de quatre programmes non encore vendus, situés l'un à Montrouge (« White » en association avec AGRE), un autre à Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et les deux derniers à Champs sur Marne.

## ELEMENTS FINANCIERS

### Compte de résultat

La marge brute passe de 50,7m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015 à 66,8m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2016, représentant une hausse de 16,1m€ comme détaillé ci-dessous.

En millions d'euros HT	S1 2016	en % du CA	S1 2015	en % du CA	Variation (en m€)
<b>France</b>	<b>46,1</b>	<b>22,9%</b>	<b>32,0</b>	<b>22,3%</b>	<b>14,1</b>
dont résidentiel	44,2	22,9%	31,2	21,9%	13,0
dont immobilier d'entreprise	1,9	23,5%	0,8	72,7%	1,1
<b>Espagne</b>	<b>0,6</b>	<b>26,1%</b>	<b>8,8</b>	<b>30,7%</b>	<b>-8,2</b>
<b>Allemagne</b>	<b>20,1</b>	<b>33,6%</b>	<b>9,9</b>	<b>26,4%</b>	<b>10,2</b>
dont Concept Bau	8,3	31,4%	1,2	32,4%	7,1
dont Zapf	11,8	35,2%	8,7	25,7%	3,1
<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>66,8</b>	<b>25,4%</b>	<b>50,7</b>	<b>24,2%</b>	<b>16,1</b>

**France Résidentiel: +13m€** Cette hausse de 42% de la marge brute, de semestre à semestre, résulte essentiellement d'un effet base (*hausse du CA*) pour +36%, et d'un effet marge (*progression de la rentabilité moyenne des programmes dégageant du CA au 1<sup>er</sup> semestre 2016*) pour le solde, le taux de marge moyen s'inscrivant à 22,9% du CA, contre 21,9% au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

**Espagne : -8,2m€** Contribution très faible liée à la quasi-absence de chiffre d'affaires au 1<sup>er</sup> semestre 2016, étant précisé qu'entre 4 et 5 programmes doivent être livrés, permettant de dégager du CA, au 2<sup>ème</sup> semestre.

**Concept Bau : +7,1m€** Augmentation liée à la progression du chiffre d'affaires, comme commenté à la page précédente.

**Zapf : +3,1m€** L'évolution de la marge brute de Zapf (hors activité Bau classée en IFRS 5) résulte de la restauration de la rentabilité de l'activité Garages, qui revient à ses niveaux moyens historiques, après une année 2015 marquée par une baisse des volumes et des restructurations.

**Le résultat opérationnel courant** (« ROC ») s'inscrit à 26,4m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2016, contre 9,6m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015, en hausse de 16,8m€, évolution étroitement corrélée à celle de la marge brute commentée plus haut. Le ROC dégagé représente 10% du chiffre d'affaires, contre 4,6% au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Cette progression de la marge opérationnelle courante est permise par une meilleure absorption des charges opérationnelles qui restent stables dans l'ensemble.

Au résultat opérationnel courant des entités consolidées en intégration globale, il convient de rajouter :

- **Charges opérationnelles non courantes** : -5,5m€ correspondant à la dépréciation de l'écart d'acquisition résiduel CFH. Compte tenu de la finalisation de l'intégration de CFH (en 2016, la société ne compte plus aucun salarié ni équipe distincte) il a été décidé que cette filiale n'exercerait plus d'activité opérationnelle, ce qui a nécessité la dépréciation totale de l'écart d'acquisition lié.
- **Quote-part de résultat des SCI en co-promotion** : +1,0m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2016, contre 0,8m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015, provenant de co-promotions localisées en France.

**Le résultat financier** s'établit à -2,1m€, contre -1,5m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Entre les deux périodes, l'encours moyen d'endettement brut est passé de 169m€ à 185m€.

**Le résultat net des activités abandonnées (IFRS 5)**, qui s'élève à 1,2m€, représente le résultat dégagé par Zapf Bau au 1<sup>er</sup> semestre 2016. Celui-ci est légèrement positif grâce à une exécution satisfaisante du plan de fermeture (départ de tous les employés de la partie industrielle / livraison prévue des dernières maisons au 2<sup>ème</sup> semestre) et à une plus-value de 0,4m€ liée à la cession d'actifs de cette branche.

S'agissant d'un arrêté semestriel, la charge d'impôt sur les bénéficiaires, assise sur le résultat avant impôt des activités poursuivies, est calculée sur la base d'un taux annuel moyen pondéré estimé à 35,5%, et s'élève à 7m€.

Ainsi, **le résultat net part du groupe** du 1<sup>er</sup> semestre 2016 s'inscrit à +13,1m€, contre +0,1 m€ pour le 1<sup>er</sup> semestre 2015.

## **Structure du bilan**

Le **besoin en fonds de roulement** s'inscrit à 391,1m€ au 30 juin 2016, en progression de 20% par rapport au début de l'exercice, du fait de l'achat d'importants de terrains en France et de la faiblesse des livraisons en Espagne.

Corrélativement à cette hausse du BFR, **la dette nette** s'élève à 91,2m€ au 30 juin 2016, en progression de 38,1m€ par rapport au 31 décembre 2015, où elle s'élevait à 53,2m€. Au 30 juin 2016, les **capitaux propres consolidés** s'élèvent à 299,7m€, contre 291,8m€ au 31 décembre 2015, ce qui conduit à un ratio dette nette rapportée aux capitaux propres de 30,4%.

## **PERSPECTIVES**

Grâce à son carnet de commandes en progression, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les semestres à venir, dans un contexte de marché favorable. En France, marché stratégique où se concentre près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Allemagne chez Zapf, la fermeture de la branche d'activité Construction de maisons préfabriquées (« Zapf Bau ») se réalise conformément au plan arrêté en fin d'année 2015.

## **CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE**

Activité commerciale et chiffre d'affaires 2016 : **jeudi 2 février 2017** (avant l'ouverture de NYSE-Euronext Paris)

## **INTENTION DE PREMIER INVESTISSEMENT DE DEPOSER UN PROJET D'OFFRE**

Premier Investissement, actionnaire de référence de la société Les Nouveaux Constructeurs, qui détient individuellement environ 69,8% du capital et 78,8% des droits de vote et, de concert avec la société Premier Associés<sup>1</sup>, la société SC Magellan<sup>2</sup> et les membres de la famille de Monsieur Olivier Mitterrand, environ 85,2% du capital et 89,8% des droits de vote, a fait part à la société de son intention de déposer un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions Les Nouveaux Constructeurs non détenues par les membres du concert au prix de 35 euros par action, représentant une prime de 21% sur le cours à la clôture le 28 septembre 2016 et une prime de 40% sur la moyenne des cours de clôture des 6 derniers mois<sup>3</sup> pondérée par les volumes, sous réserve de l'attestation d'équité du cabinet HAF Audit & Conseil, désigné le 2 septembre 2016 en qualité d'expert indépendant par le conseil de surveillance de la société pour se prononcer sur les conditions financières du projet d'offre publique conformément aux dispositions de l'article 261-1 I du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF), et de la décision de conformité de l'AMF.

Premier Investissement a indiqué ne pas avoir l'intention de demander un retrait obligatoire à l'issue de l'offre.

Premier investissement déposera auprès de l'AMF un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions Les Nouveaux Constructeurs au cours du mois d'octobre 2016, une fois connus les conclusions de l'expert indépendant et l'avis du conseil de surveillance de la société.

<sup>1</sup> La société Premier Associés est contrôlée par la société Premier Investissement.

<sup>2</sup> La société SC Magellan est contrôlée par Monsieur Moïse Mitterrand.

<sup>3</sup> Moyenne pondérée par les volumes calculée sur les 6 mois précédant le 28 septembre 2016.

## 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 70.000 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 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

### 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



## ANNEXES

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	142.2	172.0	193.0	
France (Immobilier d'entreprise)	1.1	3.6	8.1	
Espagne	28.7	30.3	2.3	
Allemagne (Concept Bau)	3.7	43.7	26.4	
Allemagne (Zapf Garages)	33.8	46.8	33.5	
<b>Total</b>	<b>209.5</b>	<b>296.4</b>	<b>263.3</b>	

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	S1 2016	S1 2015	Variation
France <sup>(1)</sup>	234	222	+6%
Espagne <sup>(2)</sup>	257	237	+8%
Allemagne (Concept Bau) <sup>(3)</sup>	569	614	-7%

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

### NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre de logements	S1 2016	S1 2015	Variation
France	1 366	1 068	+28%
Espagne	169	216	-22%
Allemagne (Concept Bau)	56	81	-31%
Allemagne (Zapf Bau)	0	48	-100%
<b>Total</b>	<b>1 591</b>	<b>1 413</b>	<b>+13%</b>

### SERIE ANNUELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES DE LOGEMENTS PAR POLE

En millions d'euros TTC	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	236	323	320	
France (Immobilier d'entreprise)	2	0	0	
Espagne	51	61	43	
Allemagne (Concept Bau)	50	45	32	
Allemagne (Zapf-hors Garages)	11	2	0	
<b>Total</b>	<b>350</b>	<b>431</b>	<b>395</b>	

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

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	507	598	668	
France (Immobilier d'entreprise)	46	43	35	
Espagne	124	150	187	
Allemagne (Concept Bau)	112	114	120	
Allemagne (Zapf)	58	39	43	
<b>Total</b>	<b>847</b>	<b>944</b>	<b>1 053</b>	

**PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL**

Hors immobilier d'entreprise

En nombre de logements	30-06-2016	31-12-2015	Variation
France	12 095	11 675	+4%
Espagne	447	333	+34%
Allemagne (Concept Bau)	637	421	+51%
<b>Total</b>	<b>13 179</b>	<b>12 429</b>	<b>+6%</b>

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

En millions d'euros HT	2015		2016	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	2 279	2 365	2 445	
France (Immobilier d'entreprise)	196	300	300	
Espagne	97	89	112	
Allemagne (Concept Bau)	190	200	298	
<b>Total</b>	<b>2 762</b>	<b>2 954</b>	<b>3 155</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 aux pages 128-135 du Rapport Financier Annuel 2015 puissent avoir un impact sur les activités de LNC SA et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. 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 (en milliers d'euros)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Chiffre d'affaires	263 301	209 496
Coûts des ventes	(196 500)	(158 843)
<b>Marge brute</b>	<b>66 801</b>	<b>50 653</b>
Charges de personnel	(31 431)	(24 459)
Autres charges et produits opérationnels courants	(6 359)	(13 742)
Impôts et taxes	(994)	(952)
Charges liées aux amortissements	(1 652)	(1 935)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>26 366</b>	<b>9 565</b>
Autres produits et charges opérationnels non courants	(5 513)	(562)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>20 853</b>	<b>9 003</b>
Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées	973	781
<b>Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>21 825</b>	<b>9 784</b>
Coût de l'endettement financier brut	(1 117)	(1 175)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	108	150
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(1 009)</b>	<b>(1 025)</b>
Autres charges financières	(1 402)	(989)
Autres produits financiers	356	510
Résultat financier	(2 056)	(1 504)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>19 770</b>	<b>8 280</b>
Impôts sur les bénéfices	(7 016)	(73)
<i>Résultat net des activités poursuivies</i>	<i>12 754</i>	<i>8 207</i>
<i>Résultat net des activités abandonnées</i>	<i>1 241</i>	<i>(7 962)</i>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>13 995</b>	<b>245</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	(904)	(164)
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>13 091</b>	<b>81</b>
Résultat net par action (en euro)	0,82	0,01
<i>Résultat net par action des activités poursuivies (en euro)</i>	<i>0,74</i>	<i>0,37</i>
Résultat net par action après dilution (en euro)	0,82	0,01
<i>Résultat net par action des activités poursuivies après dilution (en euro)</i>	<i>0,74</i>	<i>0,37</i>

**BILAN CONSOLIDE**

<b>ACTIF</b> <b>(en milliers d'euros)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Ecarts d'acquisition nets	-	5 477
Immobilisations incorporelles nettes	110	181
Immobilisations corporelles nettes	27 949	27 214
Immeubles de placement nets	3 656	3 656
Titres mis en équivalence	3 465	2 822
Actifs financiers non courants	5 995	5 350
Impôts différés actifs	6 434	6 668
<b>Total actifs non courants</b>	<b>47 610</b>	<b>51 368</b>
Stocks et encours	576 080	497 144
Clients et comptes rattachés	37 882	33 671
Créances d'impôts	-	3 166
Autres actifs courants	44 678	43 432
Actifs financiers courants	24 545	25 173
Trésorerie et équivalents de trésorerie	123 712	124 316
<b>Total actifs courants</b>	<b>806 897</b>	<b>726 902</b>
Actifs liés aux actifs destinés à être cédés	4 908	5 702
<b>Total actif</b>	<b>859 415</b>	<b>783 972</b>

<b>PASSIF</b> <b>(en milliers d'euros)</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Capital	16 040	16 040
Primes liées au capital	81 286	81 286
Réserves et résultats accumulés	188 344	169 359
Résultat net part du groupe	13 091	21 619
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>298 760</b>	<b>288 304</b>
Part revenant aux intérêts non contrôlés	963	3 533
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>299 723</b>	<b>291 837</b>
Dettes financières non courantes	166 847	138 096
Provisions non courantes	3 408	3 198
Impôts différés passifs	602	-
Autres passifs financiers non courants	1 100	1 100
<b>Total passifs non courants</b>	<b>171 957</b>	<b>142 394</b>
Dettes financières courantes	57 876	42 646
Provisions courantes	22 417	18 895
Fournisseurs et autres créditeurs	127 339	108 734
Dettes d'impôts	3 233	2 181
Autres passifs courants	156 719	155 405
Autres passifs financiers courants	10 173	9 343
<b>Total passifs courants</b>	<b>377 758</b>	<b>337 204</b>
Passifs liés aux actifs destinés à être cédés	9 975	12 537
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>859 415</b>	<b>783 972</b>

**TABLEAU CONSOLIDE DE VARIATION DE LA TRESORERIE**

(en milliers d'euros)	30.06.2016	30.06.2015
Résultat net de l'ensemble consolidé	13 995	245
Résultat net des activités abandonnées	1 241	(7 962)
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>12 754</b>	<b>8 207</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	6 908	904
Élimination des amortissements et provisions	8 928	7 428
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(5)	55
Élimination des plus ou moins-values de cession	5	(328)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(973)	(781)
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>27 617</b>	<b>15 485</b>
Elimination des charges (produits) d'intérêts nettes	1 009	1 025
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	7 016	73
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>35 642</b>	<b>16 583</b>
Dividendes reçus des sociétés MEE	2 510	4 005
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(60 439)	(4 449)
Intérêts versés nets	(409)	(398)
Impôts payés	(1 937)	(3 370)
<i>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités poursuivies</i>	<i>(24 633)</i>	<i>12 371</i>
<i>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités abandonnées</i>	<i>1 031</i>	<i>(6 862)</i>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>(23 602)</b>	<b>5 509</b>
Incidence des variations de périmètre (*)	(6 246)	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(2 363)	(2 880)
Acquisition d'actifs financiers	869	80
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	36	1 823
Cession et remboursement d'actifs financiers	31	29
<i>Flux de trésorerie d'investissement liés aux activités poursuivies</i>	<i>(7 674)</i>	<i>(948)</i>
<i>Flux de trésorerie d'investissement liés aux activités abandonnées</i>	<i>400</i>	<i>-</i>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(7 274)</b>	<b>(948)</b>
Transactions avec les actionnaires minoritaires	(13)	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(9 623)	(9 623)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(3 439)	(4 752)
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	43 417	1 525
<i>Flux de trésorerie de financement liés aux activités poursuivies</i>	<i>30 343</i>	<i>(12 850)</i>
<i>Flux de trésorerie de financement liés aux activités abandonnées</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>30 343</b>	<b>(12 850)</b>
Incidence des variations des cours des devises	(2)	2
<i>Variation de trésorerie liée aux activités poursuivies</i>	<i>(1 966)</i>	<i>(1 425)</i>
<i>Variation de trésorerie liée aux activités abandonnées</i>	<i>1 431</i>	<i>(6 862)</i>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(535)</b>	<b>(8 287)</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>124 092</b>	<b>100 036</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>123 557</b>	<b>91 749</b>
dont Trésorerie de clôture actif	123 712	92 155
dont Trésorerie de clôture passif	(155)	(406)
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>123 557</b>	<b>91 749</b>