

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## Les Nouveaux Constructeurs - Résultats 2008

---

- Ajustement rapide de la société au nouveau contexte de ses marchés
  - Nette baisse des charges opérationnelles
  - Réduction volontaire du portefeuille foncier
  - Recentrage géographique des activités
- Performances financières 2008 fortement affectées
  - Impact de la situation en Espagne
  - Impact de la réorganisation de Zapf en Allemagne
  - Impact de l'arrêt de l'activité au Portugal et en Pologne
- Recentrage vers le cœur d'activité en France dans un marché demandeur
  - Bonne résistance de l'activité en France en 2008 : chiffre d'affaires en hausse de 22%
  - Dynamisme de l'activité commerciale au début 2009

**PARIS, jeudi 2 avril 2009** - La société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, promoteur européen spécialisé dans l'immobilier résidentiel, communique aujourd'hui ses résultats 2008.

<b>PRINCIPAUX INDICATEURS</b> - En millions d'euros	<b>2008</b>	<b>2007 retraité</b>	<b>2007 publié</b>
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>520,5</b>	<b>530,3</b>	<b>535,6</b>
Marge brute	105,7	142,5	155,2
Taux de Marge brute	20,3%	26,9%	28,2%
Résultat opérationnel courant	18,9	62,9	62,6
Marge opérationnelle courante	3,6%	11,9%	11,7%
Résultat net - part du groupe	-45,5	26,4	26,4

**Olivier Mitterrand**, Président du Directoire, déclare : " *Face au brutal retournement des marchés immobiliers européens intervenu en 2008, LNC a démontré sa forte capacité de réaction en mettant en place dès le printemps un ensemble d'actions stratégiques qui ont, toutefois, lourdement pesé sur ses résultats.*

*Aujourd'hui, nous nous sommes adaptés au nouveau contexte de nos marchés en optimisant notre positionnement commercial et en reprenant notre approvisionnement foncier avec des valeurs ajustées tout en pilotant étroitement nos financements.*

*En 2009, nous souhaitons poursuivre le recentrage de nos activités vers la France, marché historique de la société où il existe une demande importante de logements à satisfaire."*

## ACTIVITE

### ▪ Chiffre d'affaires

Au 31 décembre 2008, le chiffre d'affaires LNC s'élève à 520,5 millions d'euros, globalement en retrait de 2,8% par rapport au 31 décembre 2007. Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, le chiffre d'affaires ressort à 160,3 millions d'euros, en recul de 74,0 millions d'euros du fait principalement de la baisse de l'activité en Espagne.

#### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR IMPLANTATION

En millions d'euros HT	2008	2007	Variation
France	314,2	258,1	+21,7%
Espagne	64,0	78,8	-18,8%
Allemagne	134,9	185,7	-27,4%
Autres implantations	7,5	12,9	-41,9%
<b>Total</b>	<b>520,5</b>	<b>535,6</b>	<b>-2,8%</b>

**En France**, le chiffre d'affaires de l'exercice 2008 progresse d'environ 22% par rapport à 2007, en parallèle avec la progression, entre les deux exercices, du nombre moyen de programmes en cours de construction. CFH, acquis en octobre 2007, a contribué pour 52,8 millions d'euros au chiffre d'affaires de la période contre 12,8 millions d'euros en 2007. L'immobilier d'entreprise représente 23,2 millions d'euros en 2008 contre 32,3 millions d'euros en 2007.

**En Espagne**, 279 logements ont été livrés au cours de l'exercice 2008 contre 300 en 2007. Par mesure de prudence, LNC a décidé d'enregistrer au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre un certain nombre de désistements potentiels sur des livraisons à venir. Pour l'ensemble de l'année 2008, le taux de désistement sur les livraisons atteint 31%.

**En Allemagne**, 389 livraisons ont été effectuées durant l'année 2008 contre 582 en 2007. Zapf a achevé la livraison de la 3<sup>ème</sup> et dernière tranche du programme Netzaberg. Cette dernière tranche a contribué pour 32 millions d'euros au chiffre d'affaires contre 64 millions d'euros pour le chiffre d'affaires 2007.

Les livraisons correspondant à l'activité LNC à Munich et à Berlin s'élèvent à 113 logements en 2008, contre 153 logements en 2007. Cette baisse s'explique notamment par le retard technique d'une tranche de 40 logements d'un programme à Munich dont les livraisons sont décalées au début 2009.

Pour les **autres implantations**, la baisse de 42% s'explique entièrement par l'arrêt de l'activité au Portugal, qui avait contribué pour 5,3 millions d'euros au chiffre d'affaires en 2007. Par ailleurs, l'activité en Indonésie est restée stable à 7,5 millions d'euros.

### ▪ Activité commerciale

En 2008, les réservations nettes reculent globalement de 14 % par rapport à 2007.

#### MONTANT DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En millions d'euros TTC	2008	2007	Variation
France	322	293	+ 10%
Espagne	- 4	76	- 105%
Allemagne	87	98	- 11%
Autres implantations	19	23	- 17%
<b>Total</b>	<b>424</b>	<b>490</b>	<b>- 14%</b>

**En France**, les réservations progressent de 10% entre 2007 et 2008 grâce à une forte croissance des ventes en bloc aux investisseurs sociaux et institutionnels. Au 31 décembre 2008, ces ventes en bloc représentent 677 logements, soit 45% des ventes en volume, contre 179 logements en 2007. Elles ont été principalement réalisées auprès de bailleurs sociaux, dont la SNI pour 223 logements. Le marché des particuliers s'est considérablement durci tout au long de l'année 2008 : les rythmes de vente ont été divisés par deux par rapport à 2007 et le taux moyen de désistement a atteint le niveau historiquement élevé de 37%. Malgré ce contexte, le taux de pré-commercialisation moyen des 19 chantiers démarrés en 2008 est demeuré au niveau élevé de 47%.

**En Espagne**, la baisse des réservations s'est poursuivie dans un marché quasi à l'arrêt. Les réservations nettes sont devenues négatives du fait des désistements importants survenus au 4<sup>ème</sup> trimestre, essentiellement pour des réservations datant des exercices 2006 et 2007. A ce jour, LNC compte en Espagne 14 programmes en commercialisation (7 dont les travaux sont terminés, 4 en chantier et 3 dont le chantier n'a pas démarré) et 10 terrains volontairement gelés compte tenu de la dégradation du marché local. La vente des 120 logements en "stock dur" à fin 2008 constitue la priorité commerciale de la filiale.

**En Allemagne**, le montant total des réservations est en retrait de 11% en 2008. Cette évolution s'explique par la baisse de 33% des réservations de Zapf dans un marché atone. L'activité de LNC à Munich et Berlin (Concept Bau - Premier) progresse, quant à elle, de 7% grâce en particulier à un positionnement vers une clientèle plus haut de gamme, segment de marché actuellement porteur.

## ▪ Carnet de commandes

Au 31 décembre 2008, le carnet de commandes de LNC s'établit à 544 millions d'euros (HT), en baisse de 18% en un an. Il représente 13 mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois contre 15 mois au 31 décembre 2007.

### CARNET DE COMMANDES AU 31 DECEMBRE

En millions d'euros HT	31-12-2008	31-12-2007	Variation
France	402	433	- 7%
Espagne	49	121	- 59%
Allemagne	81	101	- 19%
Autres implantations	12	13	- 10%
<b>Total</b>	<b>544</b>	<b>668</b>	<b>- 18%</b>

**En France**, le carnet de commande diminue de 31 millions d'euros, en lien avec la baisse de l'activité résidentielle. Le carnet de commandes de l'immobilier d'entreprise progresse, pour sa part, de 29 millions d'euros au 31 décembre 2008. Le carnet de commande France correspond à ce niveau à 74% du carnet de commande global de LNC contre 65% l'année précédente.

**En Espagne**, le carnet de commandes s'établit à 49 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une baisse de 59% par rapport à la fin 2007. La baisse continue du carnet de commande s'explique à la fois par la poursuite des livraisons et par l'augmentation des désistements sur des réservations anciennes.

**En Allemagne**, le carnet de commandes atteint 81 millions d'euros au 31 décembre 2008, après livraison, entre autres, de la 3<sup>ème</sup> tranche du programme Netzaberg. L'activité de LNC à Berlin et à Munich représente désormais les deux tiers de ce carnet de commandes contre seulement 30% fin 2007.

## ▪ Portefeuille foncier

### PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE AU 31 DECEMBRE

En millions d'euros HT	31-12-2008	31-12-2007	Variation
France	451	825	- 45%
Espagne	184	377	- 51%
Allemagne	261	259	+ 1%
Autres implantations	22	272	- 92%
<b>Total</b>	<b>918</b>	<b>1 733</b>	<b>- 47%</b>

Au 31 décembre 2008, le portefeuille foncier de LNC s'élève à 918 millions d'euros, soit 1,8 année d'activité, sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois. Au 31 décembre 2007, il représentait 3,3 années d'activité.

**En France**, la baisse de 45% du portefeuille foncier en 2008 s'explique par la décision de renoncer à un certain nombre de projets et de limiter fortement les nouvelles maîtrises foncières à la suite du ralentissement commercial qui s'est accentué tout au long de l'année passée. Par ailleurs, plusieurs terrains sous option ont été renégociés en cours d'année afin d'ajuster leur prix aux nouvelles conditions du marché.

**En Espagne**, la forte baisse de 51% entre la fin 2007 et la fin 2008 s'explique par l'arrêt de toute nouvelle maîtrise foncière depuis juin 2007 et par le gel des dix terrains non commercialisés, ceux-ci sortant de fait du portefeuille foncier.

Dans les **autres implantations**, la baisse s'explique par la mise en suspens de l'activité en Pologne, dont le portefeuille foncier représentait 168 millions d'euros à fin 2007, et par l'arrêt de l'activité au Portugal, dont le portefeuille foncier s'élevait à 49 millions à fin 2007.

## ELEMENTS FINANCIERS

### ▪ Compte de résultat

Au 31 décembre 2008, la **marge brute** s'établit à 105,7 millions d'euros, en retrait de 36,8 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2007. Elle représente à ce niveau 20,3% du chiffre d'affaires contre 26,9% l'année précédente. Ce recul s'explique principalement par le tassement des prix de vente conjugué à un niveau encore élevé des coûts de terrain et de construction

Le **résultat opérationnel courant** s'élève à 18,9 millions d'euros contre 62,9 millions d'euros au 31 décembre 2007 et se répartit comme suit :

#### RESULTAT OPERATIONNEL COURANT - REPARTITION PAR PAYS

En millions d'euros HT	2008	2007
France	22,2	31,3
Espagne	6,3	22,5
Allemagne	-7,4	10,1
Autres implantations	-2,2	-1,0
<b>Total</b>	<b>18,9</b>	<b>62,9</b>

Le **résultat opérationnel** s'établit à -16,2 millions d'euros contre 62,8 millions en 2007. Au delà du recul du résultat opérationnel courant, cette baisse résulte principalement du passage de plusieurs provisions :

- une provision relative à la dépréciation des terrains gelés en Espagne à la suite de la forte dégradation du marché local, pour 23 millions d'euros
- une provision relative au gel de l'activité en Pologne pour 6,5 millions d'euros
- une provision relative à l'impact de la réorganisation de Zapf pour 5,8 millions d'euros
- une provision pour dépréciation de goodwill de 5,6 millions d'euros, liée principalement à l'acquisition de CFH en 2007

Le **coût de l'endettement net** pour l'exercice 2008 s'élève à 20,5 millions d'euros contre 17,1 millions d'euros sur 2007. Cette augmentation s'explique essentiellement par l'accroissement de 45 millions d'euros de l'endettement brut moyen en 2008, les taux d'intérêt moyens ayant peu évolué entre les deux périodes.

Le **résultat net part du Groupe** s'inscrit en perte à hauteur de 45,5 millions d'euros au 31 décembre 2008, contre un bénéfice de 26,4 millions d'euros au 31 décembre 2007. L'arrêt de l'activité au Portugal a contribué pour un montant de 5,9 millions d'euros à la perte nette part du groupe.

## ▪ Structure du bilan

Au 31 décembre 2008, l'**endettement net** s'élève à 225,5 millions d'euros, en hausse de 43,1 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2007, mais en baisse de 19,4 millions d'euros par rapport au 30 juin 2008.

- **En France**, le financement des programmes en cours de construction et des achats de terrains antérieurement sous promesse contribue pour 38,7 millions d'euros à la progression de la dette nette.
- **En Espagne**, la société est parvenue à désister un certain nombre d'affaires maîtrisées. Toutefois l'évolution de l'activité et l'acquisition des ultimes terrains, sous compromis de ventes antérieurs à juin 2007, ont entraîné une augmentation de l'endettement net de 38,7 millions d'euros.
- A l'opposé, l'endettement net de Zapf **en Allemagne** a été réduit de 34,3 millions d'euros en quote-part LNC à la suite de la livraison finale du programme de Netzaberg au 2<sup>ème</sup> semestre 2008.

Au 31 décembre 2008, les **capitaux propres** après prise en compte de la perte de l'exercice s'élèvent à 172,3 millions d'euros contre 227,9 millions d'euros au 31 décembre 2007. Les fonds propres France représentent désormais l'essentiel des fonds propres consolidés avec 150,8 millions d'euros, soit 88%.

Le **taux d'endettement net sur capitaux propres consolidés** s'inscrit à 131% au 31 décembre 2008 contre 80% au 31 décembre 2007.

Le **besoin en fonds de roulement** est en baisse. Il s'établit à 390,2 millions à fin 2008 contre 410,3 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2007 et 441,3 millions au 1<sup>er</sup> semestre 2008. LNC poursuivra en 2009 les efforts importants entrepris au 2<sup>ème</sup> semestre 2008 pour réduire le BFR, qui se sont traduits par une baisse de 51,1 millions d'euros sur cette période.

## MESURES STRATEGIQUES ET PERSPECTIVES

En 2008, confronté à la dégradation sévère de ses marchés, LNC a pris un ensemble de mesures afin d'adapter ses activités et ses structures tout en réduisant sensiblement ses charges opérationnelles.

- La société a ainsi procédé à un recentrage géographique de ses activités autour de ses marchés-phares, tout en réduisant de manière volontariste son portefeuille foncier.
- Elle a également ajusté son offre commerciale en l'orientant vers de nouveaux programmes, essentiellement en primo-accession et en vente en bloc, présentant un bon niveau de rentabilité et un risque maîtrisé.

Grâce à l'importante réduction opérée dans ses charges opérationnelles, la préservation de sa trésorerie et la confiance de ses banquiers, LNC est aujourd'hui en mesure de maîtriser ses ressources financières. En Allemagne, le pool bancaire de Zapf a ainsi été renouvelé en février 2009. En Espagne, où la filiale et ses financements sont juridiquement cantonnés, des négociations ont été et sont encore menées avec chacun des banquiers.

LNC est déterminé à poursuivre ces actions stratégiques en 2009, en portant prioritairement ses efforts de développement en France, cœur de l'activité du Groupe, où le marché présente des fondamentaux sains et où demeure une forte demande à satisfaire.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 1<sup>er</sup> trimestre 2009 : Mardi 5 mai 2009 (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 plusieurs pays européens.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 55 000 appartements et maisons individuelles dans environ 200 municipalités, en France et à l'étranger. Sa présence dans les quatre principales agglomérations françaises et la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Bien implanté en France, **Les Nouveaux Constructeurs** consolide une stratégie originale de présence européenne, intervenant en Espagne et en Allemagne.

Les Nouveaux Constructeurs est coté sur NYSE-Euronext Paris, depuis le 16 novembre 2006 (compartiment C, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208)

Retrouvez tous les communiqués de presse Les Nouveaux Constructeurs à l'adresse Internet suivante : <http://www.les-nouveaux-constructeurs.fr/finances/communiqués>

## CONTACTS

### Relations Analystes et Investisseurs Les Nouveaux Constructeurs

Ronan Arzel  
Directeur Délégué  
Tél : + 33 (0)1 45 38 45 29  
E-mail : rarzel@lncsa.fr

### LT Value

Relations Investisseurs  
Nancy Levain / Maryline Jarnoux-Sorin  
Tel : +33 (0)1 44 50 39 30  
E-mail : nancy.levain@ltvalue.com  
E-mail : maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com

### Media Cap & Cime

*Presse financière*  
Capucine de Fouquières  
Tél : + 33 (0)6 09 46 77 33  
E-mail : capucine@capetcime.fr

*Presse immobilière*  
Virginie Hunzinger  
Tél : + 33 (0)1 55 35 08 18  
+ 33 (0)6 10 34 52 81  
E-mail : vhunzinger@capetcime.fr

## ANNEXES

### CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2008				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	71,3	71,4	73,3	98,2	52,2	59,5	56,1	90,3
Espagne	8,5	30,5	9,7	15,2	7,7	1,0	0,5	69,7
Allemagne	9,6	36,9	43,8	44,6	21,7	42,3	54,9	66,9
Autres implantations	3,2	0,5	1,5	2,3	1,5	1,7	2,3	7,4
<b>Total</b>	<b>92,6</b>	<b>139,3</b>	<b>128,3</b>	<b>160,3</b>	<b>83,0</b>	<b>104,5</b>	<b>113,8</b>	<b>234,3</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2008	2007	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	217	235	- 8%
France - Hors ventes en bloc <sup>(1)</sup>	245	245	-
Espagne <sup>(2)</sup>	NA	308	
Allemagne <sup>(3)</sup>	262	291	- 10%
Autres implantations <sup>(4)</sup>	99	92	+ 8%
<b>LNC</b>	<b>215</b>	<b>241</b>	<b>- 11%</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 - 2008	12 mois - 2007	Variation
France	1 483	1 249	+ 19%
Espagne	- 11	245	NS
Allemagne	311	332	- 6%
Autres implantations	192	231	- 17%
<b>Total</b>	<b>1 975</b>	<b>2 057</b>	<b>- 4%</b>

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

En millions d'euros TTC	2008				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	104	90	56	72	75	94	64	61
Espagne	19	-2	-1	-19	31	27	13	4
Allemagne	33	20	19	15	28	22	21	27
Autres implantations	6	4	5	3	5	3	7	8
<b>Total</b>	<b>161</b>	<b>112</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>138</b>	<b>146</b>	<b>106</b>	<b>100</b>

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

En millions d'euros HT	2008				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	482	485	450	402	295	317	394	433
Espagne	130	96	83	49	150	172	185	121
Allemagne	129	125	107	81	165	156	134	100
Autres implantations	13	14	15	12	14	15	17	13
<b>Total</b>	<b>754</b>	<b>720</b>	<b>655</b>	<b>544</b>	<b>625</b>	<b>660</b>	<b>729</b>	<b>668</b>

Y compris immobilier d'entreprise

**PORTEFEUILLE FONCIER AU 31 DECEMBRE**

En nombre d'unités	2008	2007	Variation
France	2 229	3 934	- 43%
Espagne	649	1 375	- 53%
Allemagne	722	793	- 9%
Autres implantations	233	2 026	- 88%
<b>Total</b>	<b>3 833</b>	<b>8 128</b>	<b>- 53%</b>

Hors immobilier d'entreprise

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

En millions d'euros HT	2008				2007			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	762	694	597	451	859	768	735	825
Espagne	359	168	197	184	367	408	367	377
Allemagne	256	218	202	261	182	170	206	259
Autres implantations	283	169	164	22	113	150	209	272
<b>Total</b>	<b>1 659</b>	<b>1 249</b>	<b>1 160</b>	<b>918</b>	<b>1 521</b>	<b>1 497</b>	<b>1 516</b>	<b>1 733</b>

Hors immobilier d'entreprise



## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31.12.2008	31.12.2007
Chiffre d'affaires	520 534	530 325
Coûts des ventes*	(414 873)	(387 786)
<b>Marge brute</b>	<b>105 661</b>	<b>142 539</b>
Charges de personnel*	(35 206)	(39 122)
Autres charges et produits opérationnels courants*	(47 012)	(36 979)
Impôts et taxes	(1 710)	(1 467)
Charges liées aux amortissements	(2 823)	(2 022)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>18 911</b>	<b>62 949</b>
Autres charges et produits opérationnels non courants	(35 135)	(150)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(16 224)</b>	<b>62 800</b>
Coût de l'endettement financier brut	(23 972)	(19 969)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	3 471	2 860
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(20 502)</b>	<b>(17 109)</b>
Autres charges financières*	(2 904)	(4 101)
Autres produits financiers *	602	1 867
Résultat financier	(22 804)	(19 343)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>(39 029)</b>	<b>43 457</b>
Impôts sur les bénéfices	766	(13 867)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	(269)	(155)
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés	(5 886)	1 460
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(44 418)</b>	<b>30 894</b>
Dont part revenant aux intérêts minoritaires	1 122	4 459
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>(45 540)</b>	<b>26 436</b>
<b>Résultat net par action (en euro)</b>	<b>(3,26)</b>	<b>1,89</b>
<i>Nombre d'actions retenu pour le calcul</i>	13 983 844	13 977 949
<b>Résultat net par action après dilution (en euro)</b>	<b>(3,26)</b>	<b>1,84</b>
<i>Nombre d'actions retenu pour le calcul</i>	13 983 844	14 337 949

**BILAN CONSOLIDE**

<b>BILAN - ACTIF</b> <b>(en milliers d'euros)</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Ecart d'acquisition nets	5 476	11 116
Immobilisations incorporelles nettes	135	327
Immobilisations corporelles nettes	19 729	22 317
Autres actifs financiers non courants	1 587	1 360
Impôts différés actifs	3 306	8 516
<b>Total actifs non courants</b>	<b>30 233</b>	<b>43 635</b>
Stocks et encours	498 608	536 740
Clients et comptes rattachés	44 267	51 915
Créances d'impôts	11 789	1 042
Autres actifs courants	44 403	63 182
Titres disponibles à la vente	823	973
Actifs financiers courants	11 445	17 145
Trésorerie et équivalent de trésorerie	84 630	113 898
<b>Total actifs courants</b>	<b>695 965</b>	<b>784 895</b>
Actifs destinés à être cédés	0	0
<b>Total actif</b>	<b>726 198</b>	<b>828 530</b>
<b>BILAN - PASSIF</b> <b>(en milliers d'euros)</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Capital	14 802	14 802
Primes liées au capital	77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés	126 348	107 385
Résultat net part du groupe	(45 540)	26 436
Capitaux propres part du groupe	<b>172 725</b>	<b>225 738</b>
Intérêts minoritaires	(441)	2 201
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>172 284</b>	<b>227 940</b>
Dettes financières non courantes	111 427	144 008
Provisions non courantes	2 206	2 536
Impôts différés passifs	5 000	6 309
Autres passifs financiers non courants	118	407
<b>Total passifs non courants</b>	<b>118 750</b>	<b>153 259</b>
Dettes financières courantes	209 163	161 684
Provisions courantes	17 130	17 619
Fournisseurs et autres créditeurs	123 953	156 444
Dettes d'impôts	339	9 303
Autres passifs courants	77 705	92 361
Autres passifs financiers courants	6 874	9 921
<b>Total passifs courants</b>	<b>435 164</b>	<b>447 331</b>
Passifs liés aux actifs destinés à être cédés	0	0
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>726 198</b>	<b>828 530</b>

## TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE CONSOLIDE

TFT (en milliers d'euros)	31.12.2008	31.12.2007
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(44 418)</b>	<b>30 894</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	0	(523)
Élimination des amortissements et provisions	7 432	1 141
Élimination des profits / pertes de réévaluation ( juste valeur)	96	
Élimination des plus ou moins values de cession	630	(1 555)
Elimination impact des paiements en actions	(100)	207
Élimination du résultat des mises en équivalence	269	155
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>(36 091)</b>	<b>30 319</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	20 502	17 109
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	(766)	13 867
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>(16 355)</b>	<b>61 296</b>
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	19 547	(79 664)
Intérêts versés nets	(20 425)	(17 225)
Impôts payés	(15 165)	(12 629)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>(32 398)</b>	<b>(48 223)</b>
Acquisition de sociétés intégrées, trésorerie acquise déduite	(260)	(17 321)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(1 201)	614
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(2 925)	(2 109)
Acquisition d'actifs financiers	(743)	(524)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	777	7 985
Cession et remboursement d'actifs financiers	457	4 192
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(3 896)</b>	<b>(7 162)</b>
Augmentation de capital souscrite par les actionnaires de la société mère (prime incluse)		
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(8 392)	(8 380)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(2 816)	(3 546)
Acquisition et cession d'actions propres	(6)	121
Encaissements provenant de nouveaux emprunts	8 462	14 332
Remboursements d' emprunts	(33 226)	(18 173)
Variation nette des concours bancaires	43 255	91 728
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>7 278</b>	<b>76 082</b>
Incidence des variations des cours des devises	(305)	(298)
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(29 321)</b>	<b>20 400</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>111 870</b>	<b>91 470</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>82 549</b>	<b>111 870</b>
Trésorerie de clôture actif	84 630	113 898
Trésorerie de clôture passif	2 081	2 028
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>82 549</b>	<b>111 870</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.