



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs - Résultats 2009

- Bonne performance de l'activité
 - Nette augmentation du chiffre d'affaires : 649,1 m€ + 25 % par rapport à 2008
 - Progression des réservations de logements : + 32 % par rapport à 2008 - en volume
 - Forte contribution de l'immobilier d'entreprise
- Net rétablissement de la structure financière et retour à la profitabilité
 - Endettement net ramené à 42% des fonds propres
 - Résultat net 2009 : 10,9 m€
- Priorité au développement pour assurer l'activité 2011-2012
 - Forte progression des maîtrises foncières en France au T4 2009

PARIS, JEUDI 1^{ER} AVRIL 2010 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur spécialisé dans l'immobilier résidentiel, communique aujourd'hui ses résultats 2009. Les comptes 2009 ont été examinés par le conseil de surveillance qui s'est tenu le 26 mars 2010. Les comptes sont audités et le rapport d'audit est en cours d'émission.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros

	31-12-2009	31-12-2008
Chiffre d'affaires (HT)	649,1	520,5
Marge brute	111,8	105,7
Taux de Marge brute	17,2%	20,3%
Résultat opérationnel courant	32,9	18,9
Marge opérationnelle courante	5,1%	3,6%
Résultat net - part du groupe	10,9	- 45,5
Endettement net / Capitaux propres	42 %	131 %

Olivier Mitterrand, Président du Directoire, déclare : " Grâce à la qualité du travail de nos équipes et à un environnement de marché plus favorable, nous avons connu une bien meilleure année 2009. Tout en poursuivant notre recentrage vers la France, nous avons enregistré un net rebond de l'activité commerciale, restauré nos équilibres financiers et effectué un retour à la profitabilité. Après les mesures de prudence prises en 2008 pour réduire le portefeuille foncier de la société, la priorité est aujourd'hui à son développement pour assurer l'activité 2011-2012, 2010 étant une année de transition. Nous abordons le futur avec ambition et vigilance, dans un marché français structurellement demandeur mais dépendant des mesures de soutien gouvernementales. "

ACTIVITE

▪ Chiffre d'affaires

Au 31 décembre 2009, le chiffre d'affaires **LNC** s'établit à 649,1 millions d'euros, en progression de 25% par rapport au 31 décembre 2008.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	12 mois - 2009	12 mois - 2008	Variation
France	390,2	314,2	+ 24%
Dont résidentiel	307,6	290,9	+ 6%
Dont immobilier d'entreprise	82,6	23,3	+ 255%
Espagne	64,1	64,0	+ 0%
Allemagne	187,9	134,9	+ 39%
Dont Concept Bau-Premier	90,3	37,0	+ 144%
Dont Zapf *	97,6	97,8	- 0%
Autres implantations	6,8	7,5	- 9%
Total	649,1	520,5	+ 25%

* Zapf consolidé en intégration proportionnelle (50%) jusqu'au 30 avril 2009, puis en intégration globale à partir du 1^{er} mai 2009.

En France, le chiffre d'affaires de l'année 2009 s'établit à 390,2 millions d'euros, en hausse d'environ 24% par rapport à 2008. L'immobilier d'entreprise, qui augmente de 59,3 millions d'euros, contribue à l'essentiel de cette progression grâce à l'avancement du projet Le Copernic 2. Le chiffre d'affaires de l'immobilier résidentiel enregistre pour sa part une progression de 16,7 millions d'euros soit une croissance de 6% par rapport à 2008.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'établit à 64,1 millions d'euros, globalement stable par rapport à 2008. Il intègre les deux transactions réalisées dans l'année avec des établissements bancaires : une transaction au 2^{ème} trimestre, d'un montant de 27,5 millions d'euros en contrepartie de la vente de 4 terrains et 53 logements, et une transaction réalisée au 3^{ème} trimestre, d'un montant de 6,1 millions d'euros correspondant à la vente d'un terrain. Ces opérations ont permis la réduction d'environ 30 millions d'euros de l'endettement de **Premier España**. Hormis l'impact de ces deux transactions, Premier España a livré 138 logements au cours de l'année 2009 contre 279 en 2008.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau-Premier** s'établit à 90,3 millions d'euros en 2009 contre 37 millions d'euros l'an dernier. Cette forte progression s'explique par le report de 53 livraisons, initialement prévues fin 2008, au 1^{er} trimestre de cette année, et surtout par la bonne tenue du plan de marche de l'exercice 2009. Ainsi l'important programme de livraison du 4^{ème} trimestre à Munich s'est déroulé de manière satisfaisante et 175 logements ont été livrés au cours des 3 derniers mois de 2009 représentant un chiffre d'affaires de 54 millions d'euros. Au total, 281 logements ont été livrés au cours de l'exercice 2009 contre 113 logements en 2008.

Le chiffre d'affaires de **Zapf**, consolidé en intégration globale depuis le 1^{er} mai 2009, s'élève à 97,6 millions d'euros, contre 97,8 millions d'euros en 2008, année où il était consolidé en intégration proportionnelle à 50%. Exprimé en base comparable 100%, le chiffre d'affaires est de 107 millions d'euros en 2009 contre 196 millions en 2008, la baisse de 89 millions d'euros étant principalement imputable à l'effet base lié au programme exceptionnel Netzaberg pour 65 millions d'euros, et à la fermeture progressive de l'activité Zapf Wohnen.

▪ Activité commerciale

Au 31 décembre 2009, les réservations progressent fortement par rapport à 2008 : +33% en valeur et +32% en volume soit 2 606 logements.

MONTANT DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En millions d'euros TTC	12 mois - 2009	12 mois - 2008	Variation
France	353	322	+ 10%
Espagne	37	- 4	NS
Allemagne	155	87	+ 79%
Dont Concept Bau-Premier	95	56	+ 70%
Dont Zapf *	60	31	+ 95%
Autres implantations	18	19	- 7%
Total	563	424	+ 33%

* Zapf en base 50% en 2008 et 100% en 2009

En France, la hausse des réservations est de 14% en volume et de 10% en valeur par rapport à 2008.

Le marché des particuliers, qui s'était durci tout au long de l'année 2008, s'est nettement repris en 2009. Il a été principalement soutenu par les mesures gouvernementales parmi lesquelles le doublement du prêt à taux zéro et le pass-foncier collectif pour les primo-accédants et la loi Scellier pour les investisseurs privés.

Au cours de l'exercice 2009, **LNC** a ainsi vendu 1 319 logements hors ventes en bloc contre 806 en 2008, soit une augmentation d'environ 64%. Les ventes aux investisseurs individuels ont représenté 55% du total contre seulement 31% l'année précédente.

Compte tenu de la demande du marché et de la baisse de l'offre, LNC a choisi, à partir du 2^{ème} trimestre, de privilégier les ventes aux particuliers par rapport aux ventes en bloc. La part de ces dernières a donc reculé progressivement et elles n'ont représenté en 2009 que 22% des ventes (en volume) contre 46% pour l'année 2008.

En 2009, le prix unitaire moyen ttc des réservations hors ventes en bloc est en baisse de 8%, plusieurs facteurs contribuant à cette tendance : l'ajustement des prix de vente aux nouvelles conditions de marché, la baisse de la surface moyenne des logements réservés et l'application dans certains programmes du taux de TVA à 5,5% pour les primo-accédants.

En Espagne, au 31 décembre 2009, la filiale compte seulement 10 programmes en cours de commercialisation contre 15 programmes un an auparavant. Hors ventes en bloc, 119 unités ont été vendues au cours de l'exercice alors que les réservations nettes étaient négatives de 11 unités en 2008. Parmi les 119 ventes réalisées, 42 sont des ventes dans le nouveau programme social à Madrid et 48 correspondent à des ventes d'appartements terminés, dont 35 sous forme de contrat de location avec option d'achat.

Au 31 décembre 2009, **Premier España** compte 181 logements terminés invendus contre 120 au 31 décembre 2008 et leur écoulement continue de constituer la priorité de la filiale.

En Allemagne, les résultats commerciaux de **Concept Bau-Premier** sont en forte croissance en 2009, avec 279 réservations contre 171 au cours de l'exercice précédent. Cette progression s'explique pour partie par la vente en bloc auprès d'un investisseur institutionnel de 91 logements à Munich pour environ 24 millions d'euros au 1^{er} trimestre.

En ce qui concerne **Zapf**, 287 ventes (en base 100%) ont été réalisées en 2009 contre 140 (en base 50%) pour l'an dernier, soit une activité globalement stable en base comparable.

▪ Carnet de commandes

Au 31 décembre 2009, le carnet de commandes s'établit à 455 millions d'euros (HT), en baisse de 16% par rapport au 31 décembre 2008. Hors immobilier d'entreprise, la baisse du carnet de commande se limite à 3% sur l'exercice. Le carnet de commande résidentiel représente à ce niveau environ 9 mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires 2009 contre 10,5 mois au 31 décembre 2008.

CARNET DE COMMANDES AU 31 DECEMBRE

En millions d'euros HT	31-12-2009	31-12-2008	Variation
France	299	402	- 26%
Dont résidentiel	265	292	- 9%
Dont immobilier d'entreprise	34	110	- 69%
Espagne	38	49	- 22%
Allemagne	111	81	+ 37%
Dont Concept Bau-Premier	60	55	+ 9%
Dont Zapf *	51	26	+ 94%
Autres implantations	8	12	- 38%
Total	455	544	- 16%

* Zapf en base 50% en 2008 et 100% en 2009

En France, le carnet de commande est en recul de 103 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2008 compte tenu de la baisse sensible de l'immobilier d'entreprise qui n'a pas pris de nouvelle commande depuis mai 2008. L'immobilier résidentiel est en baisse de presque 27 millions d'euros depuis le début de l'année du fait de l'important chiffre d'affaires dégagé en 2009, partiellement compensé par les nouvelles prises de commande.

En Espagne, où les livraisons se poursuivent alors que le rythme de réservations demeure faible, le carnet de commandes enregistre une baisse de 22% par rapport à fin décembre 2008 et s'établit à 38 millions d'euros au 31 décembre 2009.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'élève à 111 millions d'euros au 31 décembre 2009. Le carnet de commande de **Concept Bau-Premier** progresse de 5 millions d'euros et celui de **Zapf** reste globalement stable sachant qu'il est pris en compte pour 100% en 2009 contre 50% en 2008.

▪ Portefeuille foncier

Au 31 décembre 2009, le portefeuille foncier de **LNC** s'élève à 858 millions d'euros (HT), soit 4 007 logements, en hausse de 5% par rapport au 31 décembre 2008. Il représente 1,3 année d'activité sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE AU 31 DECEMBRE - RESIDENTIEL

En millions d'euros HT	31-12-2009	31-12-2008	Variation
France	568	451	+ 26%
Espagne	134	184	- 27%
Allemagne	144	261	- 45%
Dont Concept Bau-Premier	141	224	- 37%
Dont Zapf *	3	37	- 93%
Autres implantations	12	22	- 43%
Total	858	918	- 7%

*Zapf en base 50% en 2008 et 100% en 2009

En France, dans le contexte du fort ralentissement commercial qui a prévalu au cours de l'année 2008, **LNC** avait limité fortement les nouvelles maîtrises foncières et renoncé à un nombre important d'acquisitions. Depuis le 2^{ème} trimestre 2009, l'environnement commercial étant plus favorable, la priorité a été donnée à la reconstitution d'un portefeuille foncier adapté aux nouvelles conditions de marché. Tout en restant vigilant sur les critères d'acquisition de terrains, LNC a procédé en 2009 à la signature de 24 nouvelles maîtrises foncières dont une large partie au 4^{ème} trimestre. Le portefeuille foncier a ainsi progressé de 60 % entre le 3^{ème} et le 4^{ème} trimestre 2009 pour s'établir à 2 965 logements au 31 décembre contre 2 229 au 31 décembre 2008.

En Espagne, le portefeuille foncier représente 525 logements au 31 décembre 2009 contre 649 au 31 décembre 2008. Au 4^{ème} trimestre, LNC a autorisé la maîtrise d'un terrain pour une opération sociale près de Madrid qui représente 48 logements. A fin décembre, après la vente de 5 terrains à des établissements bancaires, **LNC** ne compte plus que 5 terrains gelés contre 10 à la fin de l'année 2008.

En ce qui concerne les **autres implantations**, les chiffres correspondent au recul de l'Indonésie.

ELEMENTS FINANCIERS

▪ Compte de résultat

Au 31 décembre 2009, la **marge brute** s'établit à 111,8 millions d'euros contre 105,7 millions d'euros pour l'année 2008, soit une hausse de 6,1 millions d'euros. Elle représente à ce niveau 17,2% du chiffre d'affaires contre 20,3% au l'année précédente.

Elle se répartit géographiquement de la manière suivante :

MARGE BRUTE - REPARTITION PAR PAYS

En millions d'euros HT	2009	2008
France - Résidentiel	54,1	53,9
France - Immobilier d'entreprise	18,0	7,3
Espagne	0,9	15,0
Allemagne - Concept Bau-Premier	16,2	7,0
Allemagne - Zapf	21,1	21,0
Autres implantations	1,4	1,5
Total	111,8	105,7

En France, la marge brute de l'immobilier résidentiel est restée stable entre 2008 et 2009, et représente environ 18% du chiffre d'affaires.

La marge brute de l'immobilier d'entreprise est en augmentation sensible du fait de la forte croissance du chiffre d'affaires résultant des opérations Le Copernic 2 à Noisy-le-Grand (93) et CPI Montévrain. Elle s'établit à 18 millions d'euros, faisant ressortir un taux de marge moyen à 21,8% du chiffre d'affaires.

En Espagne, la baisse s'explique principalement par les ventes en bloc réalisées auprès de deux établissements bancaires. Ces ventes ont représenté la moitié du chiffre d'affaires de la période et ont donné lieu à une perte de 2,8 millions d'euros. Sans l'impact de ces transactions ponctuelles, le taux de marge s'élèverait à 16,5% du chiffre d'affaires, à comparer à 23,4% en 2008.

En Allemagne, la marge brute de **Concept Bau-Premier** s'élève à 16,2 millions d'euros contre 7 millions d'euros en 2008, soit une hausse de 132%. Cette évolution résulte de la hausse sensible du chiffre d'affaires livré en 2009 en hausse de 144% par rapport à 2008, le taux de marge passant de 18,9% à 17,9% entre les deux périodes. Le taux de marge brute de **Zapf** est quant à lui resté stable entre 2008 et 2009 à environ 21,5%.

Le **résultat opérationnel courant** s'élève à 32,9 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 18,9 millions d'euros au 31 décembre 2008.

La progression de 14 millions d'euros est liée à l'amélioration de la marge brute évoquée ci-dessus et par la réduction des autres charges et produits opérationnels courants.

Le **résultat opérationnel** s'établit à 28,9 millions d'euros contre une perte de 16,2 millions en 2008. Il inclut 4 millions d'euros de charges opérationnelles non courantes, dont 2,1 millions d'euros de provisions pour l'arrêt progressif de l'activité promotion de Zapf. Les charges non courantes sont en net repli par rapport à leur niveau de 2008, où elles s'élevaient à environ 35 millions d'euros avec notamment 23 millions d'euros de provisions au titre de dépréciations de terrains gelés en Espagne.

Le **coût de l'endettement net** s'élève à 13,4 millions d'euros en 2009 contre 20,5 millions d'euros en 2008. Cette diminution s'explique par la baisse de l'endettement brut moyen, 289 millions d'euros en 2009 contre 333 millions d'euros en 2008, ainsi que par la forte baisse des taux sur la période.

Le **résultat net part du Groupe** de l'exercice 2009 est bénéficiaire de 10,9 millions d'euros contre une perte de 45,5 millions d'euros sur l'exercice 2008.

▪ **Structure du bilan**

Au 31 décembre 2009, le **besoin en fonds de roulement** s'inscrit en nette baisse à 271,3 millions d'euros contre 390,2 millions à fin 2008. Cette réduction du BFR s'explique principalement par une baisse des stocks de 160 millions d'euros liée au bon niveau de ventes de l'année non compensée par des achats de nouveaux terrains.

A la fin de l'exercice 2009, l'**endettement net** est en réduction sensible et s'élève à 79,5 millions d'euros contre 225,5 millions d'euros au 31 décembre 2008. Cette baisse de 146 millions d'euros de l'endettement net en 2009 est principalement permise par la réduction du BFR précitée.

Les **capitaux propres consolidés** s'élèvent à 188 millions d'euros 31 décembre 2009 contre 172,3 millions d'euros au 31 décembre 2008. Les fonds propres des entités françaises constituent toujours l'essentiel des fonds propres consolidés avec 166,6 millions d'euros à fin décembre 2009, soit 89% du total.

Le **taux d'endettement net sur capitaux propres consolidés** est en très nette amélioration : il s'établit à 42% au 31 décembre 2009 contre à 131% au 31 décembre 2008.

ACQUISITION DE DOMINIUM

La société **Les Nouveaux Constructeurs** a procédé en novembre 2009 à l'acquisition de l'ensemble des titres composant le capital de la société **DOMINIUM**, dirigée par son actionnaire majoritaire Jean Vila. Le promoteur immobilier **DOMINIUM**, créé en 1991, est exclusivement présent en Languedoc Roussillon, région dotée d'une forte croissance démographique qui sous-tend une bonne demande de logements. **DOMINIUM** emploie une dizaine de collaborateurs et détient un portefeuille foncier d'environ 140 logements. Cette société sera consolidée à partir de l'exercice 2010.

DIVIDENDE

Le Directoire va proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se tiendra le 21 mai 2010, la distribution d'un dividende de 0,50 euros par action.

PERSPECTIVES

A la suite de la réduction volontariste du portefeuille foncier opérée en 2008 et des très bonnes performances commerciales de l'année écoulée, **LNC** place aujourd'hui sa priorité sur le réapprovisionnement foncier en France pour assurer l'activité 2011-2012, 2010 étant une année de transition. Elle reste par ailleurs vigilante sur le pilotage de ses activités et son niveau d'endettement à l'étranger.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 1^{er} trimestre 2010 : jeudi 6 mai 2010 (avant l'ouverture de NYSE-Euronext Paris).

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, fondée par **Olivier Mitterrand**, est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux, en France et dans deux pays européens.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 60 000 appartements et maisons individuelles dans environ 200 municipalités, en France et à l'étranger. Sa présence dans les cinq 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.

Solidement implanté en France, **Les Nouveaux Constructeurs** met en œuvre une stratégie originale, intervenant dans 2 autres pays de l'Union Européenne.

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.lesnouveauxconstructeurs.fr/fr/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	2009				2008			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	46,7	76,4	68,2	116,3	68,7	66,9	66,4	88,9
France (immobilier d'entreprise)	14,5	22,4	18,7	27,0	2,6	4,5	6,9	9,3
Espagne	7,0	37,1	13,6	6,3	8,5	30,5	9,7	15,2
Allemagne (Concept Bau-Premier)	10,3	14,9	11,2	54,0	2,6	8,9	6,7	18,8
Allemagne (Zapf)	5,3	17,9	30,4	44,0	7,0	28,0	37,1	25,8
Autres implantations	0,8	1,8	0,8	3,4	3,2	0,5	1,5	2,3
Total	84,6	170,4	142,9	251,1	92,6	139,3	128,3	160,3

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	12 mois - 2009	12 mois - 2008	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	210	217	- 3%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	224	245	- 8%
Espagne ⁽²⁾	223	NA	NS
Allemagne ⁽³⁾	274	262	+ 5%
Autres implantations ⁽⁴⁾	94	99	- 4%
LNC	216	215	+ 0 %

(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 - 2009	12 mois - 2008	Variation
France	1 686	1 483	+ 14%
Espagne	167*	- 11	NS
Allemagne (Concept Bau-Premier)	279	171	+ 63%
Allemagne (Zapf)	287	140	+ 106%
Autres implantations	187	192	- 3%
Total	2 606	1 975	+ 32%

* dont 48 unités au titre de la cession à une filiale d'un établissement bancaire

SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE - RESIDENTIEL

En millions d'euros TTC	2009				2008			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	113	94	78	69	104	90	56	72
Espagne	6	17	7	7	19	-2	-1	-19
Allemagne (Concept Bau-Premier)	44	23	15	12	21	14	11	9
Allemagne (Zapf)	14	24	16	7	12	6	8	6
Autres implantations	3	4	4	6	6	4	5	3
Total	180	162	120	101	161	112	79	71

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2009				2008			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	338	334	326	265	352	360	332	292
France (immobilier d'entreprise)	95	74	57	34	130	125	118	110
Espagne	48	40	36	38	130	96	83	49
Allemagne (Concept Bau-Premier)	89	98	101	60	55	62	64	55
Allemagne (Zapf)	34	80	77	51	74	63	43	26
Autres implantations	10	11	11	8	13	14	15	12
Total	614	637	608	455	754	720	655	544

PORTEFEUILLE FONCIER AU 31 DECEMBRE

En nombre d'unités	2009	2008	Variation
France	2 965	2 229	+ 33%
Espagne	525	649	- 19%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	357	612	- 42%
Allemagne (Zapf)	8	110	- 93%
Autres implantations	152	233	- 35%
Total	4 007	3 833	+ 5%

Hors immobilier d'entreprise

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2009				2008			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France	365	311	355	568	762	694	597	451
Espagne	173	145	138	134	359	168	197	184
Allemagne (Concept Bau-Premier)	158	146	132	141	188	165	152	223
Allemagne (Zapf)	27	47	37	3	68	53	50	38
Autres implantations	21	17	16	12	283	169	164	22
Total	744	666	678	858	1 659	1 249	1 160	918

Hors immobilier d'entreprise

AVERTISSEMENT

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel, réglementaire et à la réalisation de programmes d'investissements et de cessions. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 4 du document de base enregistré auprès de l'AMF sous le numéro I.06-155 puissent avoir un impact sur les activités de LNC SA et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. Par ailleurs, la réalisation des objectifs suppose le succès de la stratégie commerciale de la société présentée au chapitre 6 du document de base. La société ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour sur ces éléments sous réserve du respect des principes de l'information permanente prévus aux articles 221-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF.

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
Chiffre d'affaires	649 065	520 534
Coûts des ventes	(537 307)	(414 873)
Marge brute	111 758	105 661
Charges de personnel	(40 292)	(35 206)
Autres charges et produits opérationnels courants	(33 149)	(47 012)
Impôts et taxes	(1 764)	(1 710)
Charges liées aux amortissements	(3 636)	(2 823)
Sous-total Résultat opérationnel courant	32 918	18 911
Autres charges et produits opérationnels non courants	(4 002)	(35 135)
Résultat opérationnel	28 916	(16 224)
Coût de l'endettement financier brut	(14 790)	(23 972)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 380	3 471
Coût de l'endettement net	(13 410)	(20 502)
Autres charges financières	15	(2 904)
Autres produits financiers	1 187	602
Résultat financier	(12 208)	(22 804)
Résultat des activités avant impôts	16 708	(39 028)
Impôts sur les bénéfices	(6 297)	766
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	(6)	(269)
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés	(457)	(5 886)
Résultat net de l'ensemble consolidé	9 948	(44 418)
Dont part revenant aux intérêts minoritaires	(922)	1 122
Dont Résultat Net Part du Groupe	10 869	(45 540)
Résultat net par action (en euro)	0,78	(3,26)
Résultat net par action après dilution (en euro)	0,76	(3,26)

La société Zapf a été consolidée en intégration proportionnelle à 50% jusqu'au 30-04-2009 et en intégration globale à compter du 01-05-2009

BILAN CONSOLIDE

ACTIF En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
Ecart d'acquisition nets	5 476	5 476
Immobilisations incorporelles nettes	167	135
Immobilisations corporelles nettes	35 660	19 729
Participations mises en équivalence	722	0
Autres actifs financiers non courants	2 115	1 587
Impôts différés actifs	5 469	3 306
Total actifs non courants	48 888	30 233
Stocks et encours	339 009	498 608
Clients et comptes rattachés	125 040	44 267
Créances d'impôts	142	11 789
Autres actifs courants	32 445	44 403
Titres disponibles à la vente	1 036	823
Actifs financiers courants	10 266	11 445
Trésorerie et équivalent de trésorerie	156 540	84 630
Total actifs courants	664 478	695 965
Actifs destinés à être cédés		
Total actif	713 365	726 198

PASSIF En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
Capital	14 532	14 802
Primes liées au capital	77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés	81 445	126 348
Résultat net part du groupe	10 869	(45 540)
Capitaux propres part du groupe	183 962	172 725
Intérêts minoritaires	4 077	(441)
Capitaux propres de l'ensemble	188 038	172 284
Dettes financières non courantes	96 692	111 427
Provisions non courantes	2 292	2 206
Impôts différés passifs	12 138	5 000
Autres passifs financiers non courants	72	118
Total passifs non courants	111 194	118 750
Dettes financières courantes	152 490	209 163
Provisions courantes	20 676	17 130
Fournisseurs et autres créditeurs	115 825	123 953
Dettes d'impôts	5 533	339
Autres passifs courants	113 856	77 705
Autres passifs financiers courants	5 753	6 874
Total passifs courants	414 133	435 164
Passifs liés aux actifs destinés à être cédés	0	
Total passif et capitaux propres	713 365	726 198

La société Zapf a été consolidée en intégration proportionnelle à 50% jusqu'au 30-04-2009 et en intégration globale à compter du 01-05-2009

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE CONSOLIDE

TFT En milliers d'euros	31.12.2009	31.12.2008
Résultat net de l'ensemble consolidé	9 948	(44 418)
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	524	
Élimination des amortissements et provisions	236	7 432
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	21	96
Élimination des plus ou moins values de cession	695	630
Elimination impact des paiements en actions		(100)
Élimination du résultat des mises en équivalence	6	269
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	11 430	(36 091)
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	13 433	20 502
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	6 297	(766)
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	31 160	(16 355)
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	134 163	19 547
Intérêts versés nets	(13 658)	(20 425)
Impôts payés	11 292	(15 165)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	162 957	(32 398)
Incidence des variations de périmètre *	3 823	(260)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	716	(1 201)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(1 836)	(2 925)
Acquisition d'actifs financiers	(297)	(743)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	69	777
Cession et remboursement d'actifs financiers	177	457
Dividendes reçus	0	
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	2 652	(3 896)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		(8 392)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(3 421)	(2 816)
Acquisition et cession d'actions propres		(6)
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts	(90 791)	18 491
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(94 212)	7 278
Incidence des variations des cours des devises	124	(305)
Variation de trésorerie	71 521	(29 321)
Trésorerie d'ouverture	82 549	111 870
Trésorerie de clôture	154 070	82 549
dont Trésorerie de clôture actif	156 540	84 630
dont Trésorerie de clôture passif	2 470	2 081
Trésorerie de clôture	154 070	82 549

* L'impact du mouvement de périmètre provient du changement de méthode de consolidation de la société Zapf. La trésorerie active auparavant intégrée à 50% est intégrée à 100% à compter du 1^{er} mai 2009.