



COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs - Résultats 1^{er} semestre 2012

Activité

- Réservations soutenues : 343 m€ + 14% vs S1 2011
- Bonne tenue de l'activité résidentielle en France : 263m€ vs 194m€ au S1 2011
- Progression du carnet de commandes : + 14 % depuis le 31-12-2011
- Zapf : difficultés opérationnelles dans la division Bau

Rentabilité

- Chiffre d'affaires S1 2012 : 212 m€ + 19 % vs S1 2011
- Livraisons concentrées au 2^{ème} semestre 2012
- Amélioration du ROC Résidentiel France : 7,3% du CA vs 6,9% au S1 2011
- Zapf : marge impactée par des dépassements de coûts de construction

PARIS, VENDREDI 28 SEPTEMBRE 2012 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur spécialisé dans l'immobilier résidentiel, communique aujourd'hui ses résultats du 1^{er} semestre 2012. Les comptes du 1^{er} semestre 2012 ont été examinés par le conseil de surveillance qui s'est tenu le 21 septembre 2012. Les comptes ont été revus par les auditeurs dont le rapport a été émis le 26 septembre 2012.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros

	S1 2012	S1 2011
Chiffre d'affaires (HT)	212,0	178,0
Marge brute	46,4	42,7
Taux de Marge brute	21,9%	24,0%
Résultat opérationnel courant	- 2,9	0,0
Marge opérationnelle courante	-1,4%	0,0%
Résultat net - part du groupe	- 0,1	0,1
	30-06-2012	31-12-2011
Endettement (-) Trésorerie (+) nets	-1,4	29,3

Olivier Mitterrand, Président du Directoire, déclare :

" Au cours des 6 premiers mois de l'année, nous avons continué d'enregistrer un bon niveau d'activité commerciale notamment en France où les ventes ont été soutenues par une offre commerciale plus large et adaptée à la demande. En dépit d'une hausse de 19% du chiffre d'affaires consolidé semestriel, notre rentabilité est affectée par une mauvaise performance opérationnelle de la division Bau de Zapf, pour laquelle des mesures de redressement ont été mises en œuvre. Notre carnet de commandes s'inscrit à un niveau élevé, offrant à LNC une bonne visibilité pour l'année à venir. Le portefeuille foncier, significativement renforcé ces dernières années, et dont 90% est situé en France, continue à être développé de manière sélective. "

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 30 juin 2012, le chiffre d'affaires de **LNC** s'élève à 212 millions d'euros en hausse de 19% par rapport au premier semestre 2011.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	6 mois -2012	6 mois – 2011	Variation
France	138,1	115,3	20%
Espagne	11,0	7,7	43%
Allemagne	53,8	50,8	6%
Dont Concept Bau	8,6	11,0	-22%
Dont Zapf	45,2	39,8	14%
Autres implantations	0,6	2,4	-75%
TOTAL RESIDENTIEL	203,4	176,2	15%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	8,6	1,8	378%
TOTAL	212,0	178,0	19%

En France, le chiffre d'affaires **résidentiel** du 1^{er} semestre 2012 progresse de 20% et s'inscrit à 138 millions d'euros, contre 115,3 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011. Cette progression résulte de l'accroissement de la production de logements liée à la forte activité commerciale des exercices 2010 et 2011. La contribution de Cabrita, promoteur toulousain consolidé depuis le 1^{er} août 2011, est de 14,2 millions d'euros pour la période.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'élève à 11 millions d'euros contre 7,7 millions d'euros au premier semestre 2011. Ce montant résulte de la livraison de 59 logements au cours des six premiers mois de 2012, contre 34 unités au 1^{er} semestre 2011. Ces livraisons se répartissent entre 24 logements à prix maîtrisés et 35 logements du secteur libre, pour la plupart d'anciens « stocks durs ».

En Allemagne, **Concept Bau** réalise un chiffre d'affaires de 8,6 millions d'euros contre 11 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011, avec 10 livraisons pour la période, principalement des unités haut de gamme à haut prix unitaire, contre 27 au 1^{er} semestre de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'établit à 45,2 millions d'euros contre 39,8 millions d'euros pour les 6 premiers mois de 2011, en hausse de 14%. Cette croissance est portée par la bonne performance de la division Garages préfabriqués, qui représente 72 % du chiffre d'affaires semestriel de la filiale, et dont 6 745 unités ont été livrées au cours du semestre (contre 6 066 au premier semestre 2011, soit +11%).

Du fait de la déconsolidation de la filiale indonésienne cédée au 1^{er} trimestre 2012, le chiffre d'affaires du segment **Autres implantations** est quasiment nul.

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 8,6 millions d'euros. Il provient de l'immeuble de Boulogne, vendu à un investisseur au 4^{ème} trimestre 2011, et dont la construction a commencé en début d'année.

ACTIVITE COMMERCIALE

Au premier semestre 2012, les réservations s'établissent à 343 millions d'euros, en hausse de 14 % par rapport au 30 juin 2011 où elles s'inscrivaient à 302 millions d'euros. Elles représentent 1 517 logements vendus, contre 1 374 au 1^{er} semestre 2011, soit une progression en volume de 10%.

MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros TTC	6 mois - 2012	6 mois – 2011	Variation
France	263	194	36%
Dont particuliers	226	166	36%
Dont ventes en bloc	37	28	32%
Espagne	30	12	159%
Allemagne	50	81	-38%
Dont Concept Bau	29	41	- 29%
Dont Zapf (hors activité garages)	21	41	- 48%
Autres implantations	0	16	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	343	302	14%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0	0	ns
TOTAL	343	302	14%

En France, les réservations d'**immobilier résidentiel** progressent sensiblement à 263 millions d'euros, contre 194 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011. Elles représentent à ce niveau 1 117 logements, contre 818 au 1^{er} semestre 2011. Cette progression s'explique par une offre à la vente significativement plus large, notamment après les nombreux lancements commerciaux effectués au deuxième semestre 2011. Au cours de la période, la demande est demeurée présente même si une baisse de la fréquentation des bureaux de vente et un ralentissement des rythmes de ventes ont été observés par rapport à la même période de l'exercice 2011.

La nature de la clientèle a sensiblement évolué, les acquéreurs utilisateurs représentant 68% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2012, contre 43% pour l'année 2011, et les ventes aux investisseurs individuels représentant le solde, soit 32 %, contre 57% pour l'année 2011.

Avec 208 logements vendus au cours du 1^{er} semestre 2012, les ventes en bloc sont également en hausse par rapport aux 151 unités du 1^{er} semestre 2011. En valeur, elles représentent 37 millions d'euros, soit près de 14 % des réservations enregistrées en France.

Cabrita, qui ne figurait pas dans le périmètre au 1^{er} semestre 2011, a contribué aux ventes du 1^{er} semestre 2012 pour 14 millions d'euros, soit 80 logements. Il est à noter également qu'à partir de 2012, LNC revient au mode d'enregistrement classique des réservations qu'elle utilisait jusqu'à fin 2009, c'est-à-dire sans attendre la complète constitution des dossiers de demande de financement de ses acquéreurs.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 30 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012, soit 180 logements, contre 12 millions d'euros, soit 60 logements, au 1^{er} semestre 2011. Elles portent essentiellement sur des logements à prix maîtrisés, produit qui rencontre un réel succès commercial. A titre d'exemple, le programme de l'Hospitalet, lancé à Barcelone en avril 2012, a permis de générer 103 réservations en moins de trois mois.

Au 30 juin 2012, **Premier España** comptait 25 logements terminés invendus contre 46 au 31 décembre 2011.

En Allemagne, chez **Concept Bau** les réservations s'inscrivent à 29 millions, contre 41 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011. La filiale a enregistré 86 réservations au cours du 1^{er} semestre 2012, contre 94 sur la même période en 2011. Du fait de la composition de l'offre à la vente actuelle, les réservations de 2012 ont porté sur des logements au prix unitaire moyen nettement moindre qu'au 1^{er} semestre 2011.

Les ventes de logements de **Zapf** ont atteint 21 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012, contre 41 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011, portant sur 134 logements à construire, contre 255 pour la même période de l'année précédente.

Aucune nouvelle commande n'a été enregistrée par l'**immobilier d'entreprise** au cours de la période.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2012, le carnet de commandes s'élève à 892 millions d'euros (HT), en progression de 14% par rapport au 31 décembre 2011. Il représente environ 19 mois d'activité, sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des 12 derniers mois, contre 17 mois fin 2011.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2012	31-12-2011	Variation
France	572	504	13%
Espagne	74	55	35%
Allemagne	204	153	34%
Dont Concept Bau	114	94	21%
Dont Zapf (yc activité garages)	90	59	54%
Autres implantations	0	21	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	850	733	16%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	42	51	-18%
TOTAL	892	784	14%

En France, le carnet de commandes résidentiel atteint 572 millions d'euros à fin juin 2012, en hausse de 13% d'euros par rapport à fin 2011. Son augmentation est liée à la bonne tenue de l'activité commerciale au 1^{er} semestre 2012.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 74 millions d'euros au 30 juin 2012, se partageant à parts égales entre Madrid et Barcelone. Il est constitué à hauteur de 95% par des commandes de logements à prix maîtrisés.

En Allemagne, le carnet de commandes s'inscrit à 204 millions d'euros au 30 juin 2012, en hausse de 34% par rapport au 31 décembre 2011.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** augmente de 21% à 114 millions d'euros. Ce niveau particulièrement élevé s'explique par la bonne activité commerciale passée et l'important programme de livraisons du deuxième semestre 2012, dont en particulier le programme emblématique de Cosimastrasse à Munich.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'inscrit à 90 millions d'euros, dont 61% pour la division Bau (364 logements à construire) et 39% pour la division Garages (7 604 unités). Du fait du cycle court chez Zapf, la majorité de ce carnet de commandes sera livré au 2^{ème} semestre 2012.

Le carnet de commandes de **l'immobilier d'entreprise** est constitué de l'immeuble de bureaux de Boulogne vendu à un investisseur institutionnel fin 2011 et dont la production est en cours.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2012, le portefeuille foncier de **LNC** s'établit à **1 234** millions d'euros (HT) en retrait de 14% par rapport au 31 décembre 2011.

Le segment résidentiel du portefeuille foncier s'élève à 1 098 millions d'euros (HT) au 30 juin 2012, correspondant à 5 149 logements. Il représente 24 mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois.

PORTEFEUILLE FONCIER

En millions d'euros HT	30-06-2012	31-12-2011	Variation
France	961	1 092	-12%
Espagne	29	66	-56%
Allemagne	108	102	6%
Dont Concept Bau	108	102	6%
Dont Zapf	0	0	0%
Autres implantations	0	41	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	1 098	1 301	-16%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	136	140	-3%
TOTAL	1 234	1 441	-14%

En France, où se situe près de 90% du portefeuille foncier résidentiel LNC, les critères de sélection des maîtrises foncières ont été renforcés pour s'adapter au mieux aux nouvelles conditions de marché. Cette inflexion a conduit à une diminution du nombre de maîtrises foncières nettes, qui représentent 7 nouveaux programmes au 1er semestre 2012, contre 17 au 1er semestre 2011. Au 30 juin 2012, le portefeuille foncier résidentiel s'élève à 961 millions d'euros, en recul de 12% par rapport au 31 décembre 2011. Il représente 4 727 logements, contre 5 497 à la fin de l'exercice précédent.

En Espagne, en l'absence de nouvelle maîtrise foncière au cours du semestre, le portefeuille foncier continue de diminuer et représente 169 logements fin juin 2012, contre 358 logements fin décembre 2011. Au 30 juin 2012, **LNC** compte 4 terrains gelés en Espagne ainsi que deux tranches de programmes suspendus.

En Allemagne, le portefeuille foncier de **Concept Bau** augmente légèrement en valeur à 108 millions d'euros et représente 253 logements fin juin 2012, contre 260 logements fin décembre 2011.

Zapf ne dispose plus de portefeuille foncier conformément à l'arrêt complet de son activité de promotion immobilière.

La disparition du portefeuille foncier des **autres implantations** est liée à la cession de l'activité indonésienne en mars 2012.

En Immobilier d'entreprise, le portefeuille foncier est globalement stable à 136 millions d'euros. Il est constitué des programmes de Montrouge et Chatenay-Malabry, en phase de montage et pré-commercialisation.

ELEMENTS FINANCIERS

▪ Compte de résultat

Au 1^{er} semestre 2012, la **marge brute** s'élève à 46,4 millions d'euros contre 42,7 au 1^{er} semestre 2011 soit une hausse de 3,7 millions d'euros. Le taux de marge brute moyen s'inscrit à 21,9% du chiffre d'affaires, contre 24% au 1^{er} semestre de l'année précédente.

La répartition géographique de la marge brute est la suivante :

MARGE BRUTE - RÉPARTITION PAR PAYS

En millions d'euros HT	S1 2012	S1 2011
France - Résidentiel	34,6	26,1
France - Immobilier d'entreprise	2,3	0,5
Espagne	0,1	0,5
Allemagne - Concept Bau	2,1	2,5
Allemagne - Zapf	7,1	12,3
Autres implantations	0,2	0,8
Total	46,4	42,7

En **France**, la marge brute de **l'Immobilier Résidentiel** s'élève à 34,6 millions d'euros, en hausse de 8,5 millions d'euros par rapport au 1^{er} semestre 2011. Le taux de marge brute s'établit à 25% du chiffre d'affaires, en amélioration par rapport à la même période en 2011, où il s'inscrivait à 22,6%. Cette augmentation résulte des bons niveaux de tarification des programmes commercialisés en 2010 et 2011.

La marge brute de **l'Immobilier d'Entreprise** s'accroît de 1,8 millions d'euros grâce à l'augmentation du chiffre d'affaires lié à la construction du projet de Boulogne.

En **Espagne**, la marge brute recule légèrement au cours du semestre, et le taux de marge brute s'établit à 0,9% du chiffre d'affaires. Ce bas niveau est notamment lié au fait que près de 50% du chiffre d'affaires généré au cours de la période porte sur d'anciens "stocks durs", par nature très peu margés.

En **Allemagne**, la marge brute de **Concept Bau** est également en léger retrait à **2,1** millions d'euros, contre 2,5 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011, soit 24,4% du chiffre d'affaires.

Zapf, en revanche, enregistre une importante baisse de son niveau de marge qui s'inscrit à 7,1 millions d'euros, contre 12,3 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011. Au cours de la période, la division Bau a en effet encouru d'importants dépassements de coûts de construction sur des projets de petits immeubles collectifs, qui ont nécessité la constitution de 2,9 millions d'euros de provisions. Le niveau de rentabilité de la division Garages est pour sa part inchangé.

Le **résultat opérationnel courant** consolidé du 1^{er} semestre 2012 s'inscrit à -2,9 millions d'euros, en baisse par rapport au 1^{er} semestre 2011, où il était à l'équilibre.

En **France**, le résultat opérationnel courant des activités résidentielle et IE cumulées, qui représentent plus des 2/3 de l'activité du Groupe, progresse nettement, s'établissant à 11,4 millions d'euros (7,8% du chiffre d'affaires), contre 7,4 millions d'euros (6,3% du chiffre d'affaires) au S1 2011.

En **Espagne** et en **Allemagne**, la baisse du résultat opérationnel courant s'explique par le niveau traditionnellement faible des livraisons du 1^{er} semestre, la marge brute dégagée ne permettant pas de couvrir les coûts de structure. Compte tenu de la saisonnalité, le nombre de livraisons, et donc le niveau de chiffre d'affaires et de marge, de ces deux implantations est attendu en nette hausse au 2^{ème} semestre.

Suite à sa diminution de marge brute commentée plus haut, **Zapf** a un impact fortement négatif sur la performance globale de **LNC**, le résultat opérationnel de cette filiale reculant à -12,0 millions d'euros, contre - 3,8 millions d'euros pour les 6 premiers mois 2011.

Le **résultat financier** reste stable à -1,5 millions d'euros, contre -1,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011.

La charge d'impôt progresse en revanche à -2,4 millions d'euros, contre -0,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011, du fait d'une hausse du profit imposable en France.

Le **résultat net part du Groupe** demeure également globalement stable et s'établit à -0,1 millions d'euros, à comparer à 0,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011.

▪ Structure du bilan

Le **besoin en fonds de roulement** s'élève à 178,5 millions d'euros au 30 juin 2012, en hausse de 17,5 millions d'euros par rapport à fin 2011, l'augmentation étant liée pour l'essentiel à l'acquisition de terrains en France.

L'endettement net consolidé de LNC se monte à 1,4 millions d'euros au 30 juin 2012, à comparer à une trésorerie nette de 29,3 millions d'euros au 31 décembre 2011. La diminution de trésorerie de 30,7 millions d'euros résulte principalement de la hausse du BFR évoquée ci-dessus, et de la distribution de dividendes de juin dernier.

Au 30 juin 2012, l'endettement net représente 1% des **capitaux propres consolidés** de LNC qui s'élèvent à 195,9 millions d'euros. Les fonds propres des entités françaises représentent 87% du total de ces fonds propres consolidés à fin juin 2012.

PERSPECTIVES

Au 2^{ème} semestre 2012, **Les Nouveaux Constructeurs** poursuivra ses efforts d'optimisation de la commercialisation et des coûts de production de ses programmes en cours, tout en renforçant sa vigilance sur les critères d'acquisition de nouveaux projets, en priorité leur adéquation au marché. En France, grâce à son offre commerciale plus étoffée, l'importance de son carnet de commandes, la qualité de son portefeuille foncier, ainsi que sa capacité à maîtriser sélectivement des opportunités en immobilier d'entreprise, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour l'exercice en cours et s'efforce de poursuivre la dynamique engagée.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du **3^{ème} trimestre 2012 : mercredi 31 octobre 2012**
(avant l'ouverture de NYSE-Euronext Paris)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

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

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 60 000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans six des principales agglomérations du pays, ainsi que la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Les Nouveaux Constructeurs est coté sur NYSE-Euronext Paris, depuis le 16 novembre 2006 (compartiment C, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208) et fait partie de l'indice SBF 250.

Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/fr/communiques>

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq
Directeur Délégué Finances
Tél : + 33 (0)1 45 38 45 45
Courriel : palecocq@lncsa.fr

LT Value

Relations Investisseurs
Nancy Levain / Fabienne Lys
Tél : +33 (0)1 44 50 39 30
Courriel : nancy.levain@ltvalue.com
Courriel : fabienne.lys@ltvalue.com

Media Cap & Cime

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

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

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR PÔLE

En millions d'euros HT	2012				2011			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	55,2	82,8			50,3	65,0	56,4	94,4
France (Immobilier d'entreprise)	2,4	6,2			1,3	0,5	0,0	5,4
Espagne	3,3	7,7			2,2	5,5	16,3	30,7
Allemagne (Concept Bau)	6,1	2,5			6,1	4,9	21,1	30,6
Allemagne (Zapf)	13,7	31,5			14,3	25,5	29,7	55,6
Autres implantations	0,3	0,3			0,6	1,8	0,9	5
Total	81,0	131,0			74,8	103,2	124,4	221,7

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	6 mois - 2012	6 mois - 2011	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	235	237	-1%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	249	249	0%
Espagne ⁽²⁾	169	199	-15%
Allemagne (Concept Bau)	337	431	-22%
Allemagne (Zapf)	160	159	+1%
Autres implantations ⁽³⁾	-	106	ns
LNC	226	220	+3%
LNC (Hors autres implantations)	226	233	-3%

(1) y compris TVA de 7% ou 19,6% (2) y compris TVA Accession de 7% (3) Indonésie sortie du périmètre en 2012

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES - RÉSIDENTIEL

En nombre d'unités	6 mois - 2012	6 mois - 2011	Variation
France	1 117	818	+37%
Espagne	180	60	+200%
Allemagne (Concept Bau)	86	94	-9%
Allemagne (Zapf)	134	255	-47%
Autres implantations	0	147	ns
Total	1 517	1 374	+10%

SÉRIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE

En millions d'euros TTC	2012				2011			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	128	134			82	112	116	195
France (Immobilier d'entreprise)	0	0			0	0	0	67
Espagne	3	27			5	7	4	28
Allemagne (Concept Bau)	18	11			26	15	41	18
Allemagne (Zapf)	9	13			22	19	11	13
Autres implantations	0	0			8	7	7	18
Total	158	185			143	159	179	340

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2012				2011			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	549	572			347	373	440	504
France (immobilier d'entreprise)	48	42			0	0	0	51
Espagne	55	74			63	64	52	55
Allemagne (Concept Bau)	105	114			86	95	116	94
Allemagne (Zapf)	77	90			70	88	97	59
Autres implantations	0	0			16	16	18	21
Total	834	892			582	636	723	784

PORTEFEUILLE FONCIER - RÉSIDENTIEL

En nombre d'unités	30-06-2012	31-12-2011	Variation
France	4 727	5 497	- 14%
Espagne	169	358	- 53%
Allemagne (Concept Bau)	253	260	- 3%
Allemagne (Zapf)	0	0	ns
Autres implantations	0	830	ns
Total	5 149	6 945	- 26%

Hors immobilier d'entreprise

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2012				2011			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	981	961			710	831	952	1 092
France (Immobilier d'entreprise)	136	136			190	189	186	140
Espagne	58	29			90	118	71	66
Allemagne (Concept Bau)	85	108			169	181	83	102
Allemagne (Zapf)	0	0			0	0	0	0
Autres implantations	0	0			21	18	33	41
Total	1 260	1 234			1 179	1 337	1 325	1 441

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			
	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2011
En milliers d'euros		<i>Corrigé (*)</i>	
Chiffre d'affaires	212 047	178 050	524 083
Coûts des ventes	(165 640)	(135 399)	(395 372)
Marge brute	46 407	42 651	128 711
Charges de personnel	(25 714)	(22 799)	(49 542)
Autres charges et produits opérationnels courants	(20 783)	(16 916)	(43 384)
Impôts et taxes	(1 045)	(864)	(1 765)
Charges liées aux amortissements	(1 736)	(2 085)	(4 078)
Sous-total Résultat opérationnel courant	(2 871)	(13)	29 942
Autres charges et produits opérationnels non courants	2 609	0	0
Résultat opérationnel	(262)	(13)	29 942
Coût de l'endettement financier brut	(1 907)	(2 263)	(5 498)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	710	967	1 510
Coût de l'endettement net	(1 197)	(1 296)	(3 988)
Autres charges financières	(541)	(692)	(3 458)
Autres produits financiers	233	344	1 035
Résultat financier	(1 505)	(1 644)	(6 411)
Résultat des activités avant impôts	(1 767)	(1 657)	23 531
Impôts sur les bénéfices	(2 363)	(137)	(7 656)
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	(118)	104	(609)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(4 248)	(1 690)	15 266
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	(4 139)	(1 825)	118
Dont Résultat Net Part du Groupe	(109)	135	15 148
Résultat net par action (en euro)	(0,01)	0,01	1,04
Résultat net par action après dilution (en euro)	(0,01)	0,01	1,04

(*) Par souci d'optimisation de la lecture financière, les charges liées aux garanties financières d'achèvement présentées en juin 2011 dans le coût d'endettement brut ont été reclassées et apparaissent dorénavant en autres charges financières. Le montant de ce reclassement est de 0,4m€.

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	30.06.2012	31.12.2011
En milliers d'euros		
Ecarts d'acquisition nets	6 844	6 844
Immobilisations incorporelles nettes	346	292
Immobilisations corporelles nettes	39 181	38 889
Autres actifs financiers non courants	1 246	2 885
Impôts différés actifs	8 120	6 625
Total actifs non courants	55 737	55 535
Stocks et encours	376 050	324 782
Clients et comptes rattachés	47 608	46 225
Créances d'impôts	114	135
Autres actifs courants	52 442	46 605
Titres disponibles à la vente	809	808
Actifs financiers courants	15 253	15 129
Trésorerie et équivalent de trésorerie	124 215	151 613
Total actifs courants	616 491	585 297
Total actif	672 228	640 832

PASSIF	30.06.2012	31.12.2011
En milliers d'euros		
Capital	15 242	15 242
Primes liées au capital	77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés	103 382	95 952
Résultat net part du groupe	(109)	15 148
Capitaux propres part du groupe	195 630	203 457
Part revenant aux intérêts non contrôlés	274	4 809
Capitaux propres de l'ensemble	195 904	208 266
Dettes financières non courantes	73 221	71 071
Provisions non courantes	2 983	2 570
Impôts différés passifs	7 304	6 921
Total passifs non courants	83 508	80 562
Dettes financières courantes	65 281	63 313
Provisions courantes	14 321	15 428
Fournisseurs et autres créditeurs	122 743	117 852
Dettes d'impôts	315	2 389
Autres passifs courants	178 555	140 646
Autres passifs financiers courants	11 601	12 376
Total passifs courants	392 816	352 004
Total passif et capitaux propres	672 228	640 832

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE CONSOLIDE

En milliers d'euros	30.06.2012	30.06.2011 corrigé	31.12.2011
Résultat net de l'ensemble consolidé	(4 248)	(1 690)	15 266
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		237	271
Élimination des amortissements et provisions	2 042	2 031	(592)
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	333	(238)	849
Élimination des plus ou moins values de cession	(2 649)	(7)	12
Élimination du résultat des mises en équivalence	118	(104)	609
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	(4 404)	230	16 415
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	1 197	1 296	3 988
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	2 363	137	7 656
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	(844)	1 663	28 059
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(11 330)	(51 358)	(4 490)
Intérêts versés nets	(1 197)	(1 695)	(4 006)
Impôts payés	(5 673)	(3 488)	(7 887)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	(19 044)	(54 878)	11 676
Incidence des variations de périmètre			(5 878)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(2 076)		(709)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(2 182)	(1 099)	(3 200)
Acquisition d'actifs financiers	(2 712)	(114)	(2 799)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	(11)	8	12
Cession et remboursement d'actifs financiers	1 140	301	400
Dividendes reçus des sociétés associées	(426)	681	691
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(6 267)	(223)	(11 483)
Incidence des variations de périmètre		(200)	(200)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(7 344)	(7 350)	(7 349)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(382)	(683)	(806)
Acquisition et cession d'actions propres	(8)	(55)	(86)
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts	2 648	25 533	(12 797)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(5 086)	17 245	(21 238)
Incidence des variations des cours des devises	(77)	(116)	180
Variation de trésorerie	(30 474)	(37 972)	(20 865)
Trésorerie d'ouverture	151 057	171 922	171 922
Trésorerie de clôture	120 583	133 950	151 057
dont Trésorerie de clôture actif	124 215	134 660	151 613
dont Trésorerie de clôture passif	3 632	710	556
Trésorerie de clôture	120 583	133 950	151 057