

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## Les Nouveaux Constructeurs Résultats 2015

- Accélération des ventes : 781 m€ TTC +35% vs 2014  
- Carnet de commandes: 944 m€ représentant 22 mois d'activité
- Chiffre d'affaires : 505,9 m€ + 8% vs 2014
- Progression de la rentabilité opérationnelle  
- Marge opérationnelle courante : 11,6% du CA vs 9,2% en 2014
- Fort impact de la restructuration de ZAPF : recul de 25% du résultat net part du groupe
- Proposition d'un dividende inchangé de 60 cts

**PARIS, JEUDI 31 MARS 2016** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui ses résultats de l'exercice 2015. Les comptes 2015, arrêtés par le Directoire, ont été contrôlés par le Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 25 mars 2016. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission.

<b>PRINCIPAUX INDICATEURS</b> - En millions d'euros	<b>2015</b>	<b>2014</b> retraité*	<b>2014</b> publié
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>505,9</b>	470,3	492,5
Marge brute	<b>133,1</b>	119,5	123,5
Taux de Marge brute	<b>26,3%</b>	25,4%	25,1%
Résultat opérationnel courant	<b>58,5</b>	43,4	41,6
Marge opérationnelle courante	<b>11,6%</b>	9,2%	8,5%
Résultat net - part du groupe	<b>21,6</b>	29,0	29,0
	<b>31-12-2015</b>	<b>31-12-2014*</b>	<b>31-12-2014</b>
Endettement net	<b>-53,2</b>	-65,7	-65,7

(\*) Comptes 2014 retraités suite au reclassement de l'activité Construction de maisons (« Zapf Bau ») en IFRS 5

*Moïse Mitterrand, Président du Directoire, déclare : « En 2015, les ventes de logements du groupe Les Nouveaux Constructeurs ont connu une progression sensible, permise par notre offre commerciale étendue et par une demande plus soutenue, notamment pour le marché français. Notre carnet de commandes, qui représente près de 2 ans d'activité, donne à LNC une bonne visibilité pour l'exercice à venir. En dépit de l'amélioration notable de notre rentabilité opérationnelle en 2015, notre résultat net est en repli de 25% du fait des très importantes charges liées à la décision de fermeture de l'activité Construction de maisons de ZAPF. La restauration de la rentabilité de cette filiale est une de nos principales priorités de l'année 2016. »*

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires consolidé de LNC s'établit à 505,9 millions d'euros, en progression de 35,6 millions d'euros, soit +8%, par rapport à 2014 retraité.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2015	2014 (*)	Variation
<b>France</b>	<b>314,2</b>	<b>298,5</b>	<b>5%</b>
<b>Espagne</b>	<b>59,0</b>	<b>60,7</b>	<b>-3%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>128,0</b>	<b>108,3</b>	<b>18%</b>
Dont Concept Bau	47,4	20,4	132%
Dont Zapf (*)	80,6	87,9	-8%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>501,2</b>	<b>467,5</b>	<b>7%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>4,7</b>	<b>2,9</b>	<b>62%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>505,9</b>	<b>470,3</b>	<b>8%</b>

(\*) Chiffre d'affaires 2014 retraité suite au reclassement de l'activité Construction de maisons (« Zapf Bau ») en IFRS 5  
CA Zapf 2014 publié: 110m€ / CA Zapf 2014 retraité: 87,9m€, déduction faite du CA des opérations abandonnées: 22,1m€

**En France**, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** de 2015 s'établit à 314,2 millions d'euros, en légère hausse de 5% par rapport à l'exercice précédent.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'inscrit à 59 millions d'euros, contre 60,7 millions d'euros en 2014. Ce chiffre d'affaires correspond essentiellement à la livraison de trois programmes à Madrid et trois programmes à Barcelone, représentant un total de 332 logements.

**En Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 47,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de deux programmes représentant 88 logements.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 80,6 millions d'euros, contre 87,9 millions d'euros en 2014. Ces montants ne représentent que l'activité Garages, l'activité Bau ayant fait l'objet d'un reclassement en IFRS 5 suite à la décision prise de fermer cette activité en 2016. Au cours de l'exercice 2015, Zapf a livré 14 953 garages, contre 16 592 l'année d'avant, baisse due à un repli des ventes essentiellement lié au départ d'hommes-clés de l'équipe commerciale en début d'année.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** reste à un faible niveau, LNC n'ayant pas actuellement d'immeuble vendu en construction.

## ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 781 millions d'euros en 2015, en progression de 35% par rapport à 2014. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 3 088 appartements et maisons, contre 2 111 en 2014.

### MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	2015	2014	Variation
<b>France</b>	<b>559</b>	<b>378</b>	<b>48%</b>
Dont particuliers	423	314	35%
Dont ventes en bloc	136	63	115%
<b>Espagne</b>	<b>112</b>	<b>80</b>	<b>40%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>108</b>	<b>66</b>	<b>64%</b>
Dont Concept Bau	95	53	79%
Dont Zapf (hors activité garages)	13	13	0%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>779</b>	<b>524</b>	<b>49%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>2</b>	<b>56</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>781</b>	<b>580</b>	<b>35%</b>

**En France**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 559 millions d'euros, représentant 2 400 logements, contre 378 millions d'euros et 1 600 logements en 2014, soit une hausse de 48% en valeur et de 50% en volume. Cette progression des ventes par rapport à l'année précédente résulte d'une accélération des rythmes d'écoulement (*rythme moyen en hausse d'un tiers*) et d'une offre à la vente moyenne plus élevée.

Les ventes aux particuliers représentent près de 76% des réservations, le solde de 24% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 34% des ventes au détail de 2015, contre 22% en 2014, confirmant une meilleure acceptation du dispositif « Pinel » que du dispositif précédent.

**En Espagne**, les réservations s'élèvent à 112 millions d'euros, soit 469 unités vendues, contre 80 millions d'euros et 354 unités en 2014. Sept programmes ont été lancés en commercialisation en Espagne en 2015.

**En Allemagne, chez Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 95 millions d'euros, soit 160 unités vendues, contre 53 millions d'euros et 89 unités en 2014. Deux importants lancements commerciaux ont eu lieu en 2015, dont celui du programme munichois Bavaria Ring. Les ventes munichoises portent sur des logements au prix unitaire moyen élevé (proche de 600k€) du fait de leurs localisations centrales.

**Zapf** a enregistré 59 nouvelles réservations de maisons à construire en 2015, contre 68 en 2014. Dans le cadre de la fermeture programmée de cette activité, la société ne devrait plus prendre de commandes de maisons à l'avenir.

Les réservations de l'**Immobilier d'entreprise** correspondent à la vente au détail de l'immeuble de bureaux de Chatenay-Malabry.

## CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2015, le carnet de commandes s'élève à 944 millions d'euros, en hausse de 29% par rapport au 31 décembre 2014.

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	31-12-2015	31-12-2014	Variation
<b>France</b>	<b>598</b>	<b>481</b>	<b>24%</b>
<b>Espagne</b>	<b>150</b>	<b>107</b>	<b>40%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>153</b>	<b>100</b>	<b>53%</b>
Dont Concept Bau	114	66	73%
Dont Zapf (yc activité garages)	39	34	15%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>901</b>	<b>688</b>	<b>31%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>43</b>	<b>46</b>	<b>-7%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>944</b>	<b>734</b>	<b>29%</b>

**En France**, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 24% à 598 millions d'euros.

**En Espagne**, le carnet de commandes s'établit à 150 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 666 logements réservés et non encore livrés.

**En Allemagne**, le carnet de commandes total s'inscrit à 153 millions d'euros au 31 décembre 2015, contre 100 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 73% à 114 millions d'euros, représentant le prix de 178 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 39 millions d'euros au 31 décembre 2015. Il se répartit entre 28m€ pour l'activité Garages et 11m€ pour l'activité Bau. Ce dernier montant correspond aux commandes de maisons prises en 2015, et restant à finaliser en 2016, préalablement à la fermeture définitive de cette activité.

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

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2015, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 954 millions d'euros (ht), en hausse de 11% par rapport à celui de fin 2014.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 654 millions d'euros au 31 décembre 2015, contre 2 462 millions d'euros à fin 2014. 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	31-12-2015	31-12-2014	Variation
<b>France</b>	<b>2 365</b>	<b>2 195</b>	<b>8%</b>
<b>Espagne</b>	<b>89</b>	<b>46</b>	<b>93%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>200</b>	<b>221</b>	<b>-10%</b>
Dont Concept Bau	200	221	-10%
Dont Zapf	0	0	0%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>2 654</b>	<b>2 462</b>	<b>8%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>300</b>	<b>197</b>	<b>52%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 954</b>	<b>2 659</b>	<b>11%</b>

**En France**, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 365 millions d'euros, en progression de 8% par rapport au 31 décembre 2014. Au 31 décembre 2015, il représente 11 675 logements, contre 10 721 logements au 31 décembre 2014.

**En Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 89 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2014. Il représente 333 logements, contre 213 en début d'année, progression permise par la maîtrise de 9 terrains depuis le début de l'année.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 200 millions d'euros au 31 décembre 2015, soit 421 logements, contre 221 millions d'euros et 449 logements à fin 2014. En 2015, Concept Bau a maîtrisé un nouveau terrain à Munich, représentant environ 130 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 progresse de 13,6m€ entre les deux exercices, passant de 119,5m€ en 2014 à 133,1m€ en 2015. Cette hausse de 11% résulte principalement de l'augmentation de 8% du chiffre d'affaires (effet base) et pour le reste de l'amélioration de la rentabilité, le taux moyen de marge brute étant passé de 25,4% à 26,3%.

En millions d'euros HT	2015	en % du CA	2014 retraité (*)	en % du CA	Variation (en m€)
<b>France</b>	<b>73,9</b>	<b>23,2%</b>	<b>71,9</b>	<b>23,9%</b>	<b>2,0</b>
dont résidentiel	72,4	23,0%	69,6	23,3%	2,8
dont immobilier d'entreprise	1,5	31,9%	2,3	79,3%	-0,8
<b>Espagne</b>	<b>19,7</b>	<b>33,4%</b>	<b>12,6</b>	<b>20,8%</b>	<b>7,1</b>
<b>Allemagne</b>	<b>39,5</b>	<b>30,9%</b>	<b>35,0</b>	<b>32,3%</b>	<b>4,5</b>
dont Concept Bau	14,1	29,7%	5,3	26,1%	8,8
dont Zapf	25,4	31,5%	29,6	33,7%	-4,2
<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>133,1</b>	<b>26,3%</b>	<b>119,5</b>	<b>25,4%</b>	<b>13,6</b>

(\*) Marge brute 2014 retraitée suite au reclassement de l'activité Construction de maisons (« Zapf Bau ») en IFRS 5

Ces évolutions appellent les commentaires suivants :

- ✓ **France Résidentiel : +2,8m€.** Cette hausse de 4% de la marge brute est essentiellement corrélée à la hausse du chiffre d'affaires du même ordre de grandeur.
- ✓ **Espagne : +7,1m€.** Cette forte progression résulte essentiellement de la progression de la rentabilité, le CA étant égal entre les deux périodes. Pour mémoire, le taux moyen de marge brute de 2014 était minoré par la réalisation d'une transaction avec un établissement bancaire réalisée à marge nulle, qui avait alors représenté environ 15% du CA annuel.
- ✓ **Concept Bau : +8,8m€.** Cette forte progression de 165% est essentiellement due à un effet base de même ampleur (hausse de 132% du CA).
- ✓ **ZAPF : -4,2m€.** La marge brute présentée correspond à la seule activité Garages, les autres activités de Zapf étant présentées selon IFRS 5. La diminution de marge brute observée au cours de l'exercice résulte principalement de la baisse de 7,3m€ du CA, avec en corollaire une moins bonne absorption des coûts fixes, conduisant à un taux de marge brute moyen en retrait.

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») est également en hausse, s'inscrivant à 58,5m€ en 2015, contre 43,4m€ en 2014, soit une progression de 15,1m€ trouvant essentiellement son origine dans l'augmentation de la marge brute sus évoquée. La marge opérationnelle courante moyenne progresse, s'inscrivant à 11,6% du CA en 2015, contre 9,2% en 2014, et se décomposant comme suit :

En millions d'euros HT	2015	en % du CA	2014 retraité (*)	en % du CA	Variation (en m€)
<b>France</b>	<b>37,9</b>	<b>11,9%</b>	<b>33,3</b>	<b>11,0%</b>	<b>4,6</b>
dont résidentiel	37,6	12,0%	32,8	11,0%	4,8
dont immobilier d'entreprise	0,3	6,4%	0,5	17,2%	-0,2
<b>Espagne</b>	<b>14,2</b>	<b>24,1%</b>	<b>8,0</b>	<b>13,2%</b>	<b>6,2</b>
<b>Allemagne</b>	<b>6,4</b>	<b>5,0%</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0%</b>	<b>4,2</b>
dont Concept Bau	7,5	15,9%	-0,3	-1,5%	7,8
dont Zapf	-1,1	-1,4%	2,5	2,8%	-3,6
<b>Autres implantations</b>	<b>-0,1</b>	<b>ns</b>	<b>-0,1</b>	<b>ns</b>	<b>0,0</b>
<b>Total (*)</b>	<b>58,5</b>	<b>11,6%</b>	<b>43,4</b>	<b>9,2%</b>	<b>15,1</b>

(\*) ROC 2014 retraité suite au reclassement de l'activité Construction de maisons (« Zapf Bau ») en IFRS 5

Dans chacun des trois pays d'implantation, l'activité Promotion Immobilière de Logements dégage une rentabilité opérationnelle élevée et en progression notable par rapport à 2014. Du fait de son chiffre d'affaires non significatif en 2015, l'Immobilier d'Entreprise dégage une marge opérationnelle non significative.

L'activité Garages de Zapf dégage un résultat opérationnel courant négatif de -1,1m€, en baisse de 3,6m€ par rapport à 2014. Cette mauvaise performance est essentiellement liée aux baisses du CA et de la marge brute en 2015, évoquées plus haut.

En 2015, les charges non courantes s'élèvent à 2m€ et représentent essentiellement le coût de mesures de restructuration chez Zapf (environ 60 suppressions de postes) hors activités de cette filiale classées en IFRS 5.

Le coût de l'endettement net est de 2,4m€ en 2015 contre 1,3m€ en 2014. Cette hausse des intérêts financiers résulte essentiellement de la souscription de l'emprunt obligataire de 30m€, au taux de 3,979%, au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014. En 2015, le coût moyen de la dette financière s'élève à 3,8%.

Le résultat des activités avant impôts s'élève à 53,9m€ en 2015, contre 39,3m€ en 2014, progression de 14,6m€ essentiellement nourrie par la hausse du ROC commentée ci-dessus.

Le résultat des activités abandonnées (Zapf Bau en IFRS 5) est une perte de -17,5m€ en 2015, contre -2,1m€ en 2014. Cette lourde perte est constituée à hauteur de -4,7m€ de perte courantes (chiffre d'affaires insuffisant pour couvrir les coûts fixes) et de -12,8m€ de charges non courantes de restructuration (-4,9m€ pour la dépréciation des actifs industriels liés à l'activité Bau / -7,9m€ pour des mesures de restructuration, dont environ 100 suppressions de poste).

En 2015, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 11,5m€, contre 3,7m€ en 2014. Cette charge d'impôt de 2015 se décompose en un IS exigible de 11,3m€ (dont 8,1m€ en France) et une charge d'impôt différé de 0,3m€. En 2014, la charge d'impôt se décomposait en un IS exigible de 11,5m€ et un produit d'impôt différé de 7,9m€.

Le résultat net part du groupe en 2015 est un profit de 21,6m€, en baisse de 7,4m€ par rapport à celui de l'exercice 2014, et représentant 1,35€ par action.

## ▪ Structure du bilan

Au 31 décembre 2015, le besoin en fonds de roulement s'élève à 326,5 millions d'euros, en hausse de 22 millions d'euros par rapport à fin 2014, soit +7%, évolution correspondant à celle du chiffre d'affaires (+8%).

LNC présente une dette nette de 53,2 millions d'euros au 31 décembre 2015, en retrait de 12,5m€ par rapport à son niveau de fin 2014 (65,7m€), et qui représente 18,2% de ses fonds propres consolidés.

Au 31 décembre 2015, les capitaux propres consolidés s'élèvent à 291,8 millions d'euros, contre 279 millions d'euros au 31 décembre 2014.

## **ASSEMBLEE GENERALE ET DIVIDENDE**

Le Directoire proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires, qui se tiendra vendredi 20 mai 2016, la distribution d'un dividende de 0,60 euro par action, payable en numéraire et représentant un taux de distribution de 44% du résultat.

## PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes en progression sensible, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les semestres à venir, dans un contexte de marché plus favorable qu'en 2014.

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 néanmoins vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Allemagne, la société ZAPF a pour objectifs en 2016 de mener à bien la fermeture de son activité Construction de maisons préfabriquées (« Zapf Bau ») et de restaurer la rentabilité de son activité Garages.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 1<sup>er</sup> semestre 2016 : jeudi 28 juillet 2016 (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 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/communiques-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 ANNUEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2015		2014 (retraité)	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	142.2	172.0	150.9	147.6
France (Immobilier d'entreprise)	1.1	3.6	2.0	0.9
Espagne	28.7	30.3	14.3	46.4
Allemagne (Concept Bau)	3.7	43.7	7.4	13.0
Allemagne (Zapf Garages)	33.8	46.8	38.6	49.3
<b>Total</b>	<b>209.5</b>	<b>296.4</b>	<b>213.2</b>	<b>257.1</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2015	2014	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	233	236	-1%
Espagne <sup>(2)</sup>	239	225	+6%
Allemagne (Concept Bau) <sup>(3)</sup>	592	596	-1%

(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 d'unités	2015	2014	Variation
France	2 400	1 600	+50%
Espagne	469	354	+32%
Allemagne (Concept Bau)	160	89	+80%
Allemagne (Zapf)	59	68	-13%
<b>Total</b>	<b>3 088</b>	<b>2 111</b>	<b>+46%</b>

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

En millions d'euros TTC	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	236	323	223	155
France (Immobilier d'entreprise)	2	0	1	55
Espagne	51	61	27	53
Allemagne (Concept Bau)	50	45	30	23
Allemagne (Zapf-hors Garages)	11	2	7	6
<b>Total</b>	<b>350</b>	<b>431</b>	<b>288</b>	<b>292</b>

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

En millions d'euros HT	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	507	598	511	481
France (Immobilier d'entreprise)	46	43	0	46
Espagne	124	150	104	107
Allemagne (Concept Bau)	112	114	56	66
Allemagne (Zapf)	58	39	53	34
<b>Total</b>	<b>847</b>	<b>944</b>	<b>724</b>	<b>734</b>

**PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL**

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	31-12-2015	31-12-2014	Variation
France	11 675	10 721	+9%
Espagne	333	213	+56%
Allemagne (Concept Bau)	421	449	-6%
<b>Total</b>	<b>12 429</b>	<b>11 383</b>	<b>+9%</b>

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

En millions d'euros HT	2015		2014	
	S1	S2	S1	S2
France (Résidentiel)	2 279	2 365	1 819	2 195
France (Immobilier d'entreprise)	196	300	241	197
Espagne	97	89	52	46
Allemagne (Concept Bau)	190	200	196	221
<b>Total</b>	<b>2 762</b>	<b>2 954</b>	<b>2 308</b>	<b>2 659</b>

**AVERTISSEMENT**

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel, réglementaire et à la réalisation de programmes d'investissements et de cessions. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 4 du document de référence enregistré auprès de l'AMF sous le D.15-0367 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 même document de référence. 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)	31.12.2015	31.12.2014 retraité (*)
Chiffre d'affaires	505 903	470 344
Coûts des ventes	(372 778)	(350 828)
<b>Marge brute</b>	<b>133 125</b>	<b>119 516</b>
Charges de personnel	(51 420)	(51 879)
Autres charges et produits opérationnels courants	(18 538)	(18 388)
Impôts et taxes	(1 507)	(1 934)
Charges liées aux amortissements	(3 187)	(3 942)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>58 473</b>	<b>43 373</b>
Autres charges opérationnelles non courantes	(1 996)	(5 165)
Autres produit opérationnels non courants		
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>56 477</b>	<b>38 208</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 682	3 326
<b>Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>58 159</b>	<b>41 534</b>
Coût de l'endettement financier brut	(2 479)	(1 678)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	64	416
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(2 415)</b>	<b>(1 262)</b>
Autres charges financières	(3 258)	(2 729)
Autres produits financiers	1 405	1 738
Résultat financier	(4 268)	(2 253)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>53 891</b>	<b>39 281</b>
Impôts sur les bénéfices	(11 521)	(3 652)
Résultat net des activités poursuivies	42 370	35 629
Résultat net des activités abandonnées	(17 491)	(2 075)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>24 879</b>	<b>33 554</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	3 260	4 604
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>21 619</b>	<b>28 950</b>
Résultat net par action (en euro)	1,35	1,81
Résultat net par action après dilution (en euro)	1,35	1,81

(\*) Compte tenu de la décision prise de fermer l'activité Bau de Zapf en 2016, les produits, les charges, les actifs et passifs ainsi liés ont fait l'objet d'un reclassement, conformément à IFRS 5, en activités abandonnées (cf. note 1.2).

**BILAN CONSOLIDE**

<b>ACTIF</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>(en milliers d'euros)</b>		
Ecart d'acquisition nets	5 477	5 477
Immobilisations incorporelles nettes	181	360
Immobilisations corporelles nettes	27 214	37 321
Immeubles de placement nets	3 656	
Titres mis en équivalence	2 822	4 010
Autres actifs financiers non courants	5 350	4 252
Impôts différés actifs	6 668	7 065
<b>Total actifs non courants</b>	<b>51 368</b>	<b>58 485</b>
Stocks et encours	497 144	415 435
Clients et comptes rattachés	33 671	33 591
Créances d'impôts	3 166	6 231
Autres actifs courants	43 432	42 120
Actifs financiers courants	25 173	23 232
Trésorerie et équivalent de trésorerie	124 316	101 165
<b>Total actifs courants</b>	<b>726 902</b>	<b>621 774</b>
Actifs liés aux actifs destinés à être cédés	5 702	3 868
<b>Total actif</b>	<b>783 972</b>	<b>684 127</b>
<b>PASSIF</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>(en milliers d'euros)</b>		
Capital	16 040	16 040
Primes liées au capital	81 286	81 286
Réserves et résultats accumulés	169 359	146 873
Résultat net part du groupe	21 619	28 950
Capitaux propres part du groupe	<b>288 304</b>	<b>273 149</b>
Part revenant aux intérêts non contrôlés	3 533	5 822
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>291 837</b>	<b>278 971</b>
Dettes financières non courantes	138 096	128 632
Provisions non courantes	3 198	3 383
Impôts différés passifs	-	64
Autres passifs financiers non courants	1 100	1 100
<b>Total passifs non courants</b>	<b>142 394</b>	<b>133 179</b>
Dettes financières courantes	42 646	42 540
Provisions courantes	18 895	18 235
Fournisseurs et autres créditeurs	108 734	100 406
Dettes d'impôts	2 181	1 734
Autres passifs courants	155 405	99 624
Autres passifs financiers courants	9 343	9 438
<b>Total passifs courants</b>	<b>337 204</b>	<b>271 977</b>
Passifs liés aux actifs destinés à être cédés	12 537	
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>783 972</b>	<b>684 127</b>

**TABLEAU CONSOLIDE DE VARIATION DE LA TRESORERIE**

TFT (en milliers d'euros)	31.12.2015	31.12.2014 retraité (*)
Résultat net de l'ensemble consolidé	24 879	33 554
Résultat net des sociétés abandonnées	(17 491)	(2 075)
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>42 370</b>	<b>35 629</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	2 827	
Élimination des amortissements et provisions	4 279	5 545
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(107)	(2 410)
Élimination des plus ou moins-values de cession	(2 581)	(318)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(1 682)	(3 326)
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>45 106</b>	<b>35 120</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	2 415	1 262
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	11 521	3 652
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>59 042</b>	<b>40 034</b>
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	4 033	5 682
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(24 695)	(53 638)
Intérêts versés nets	(2 647)	(991)
Impôts payés	(7 719)	(24 947)
<b>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités poursuivies</b>	<b>28 013</b>	<b>(33 860)</b>
<b>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités abandonnées</b>	<b>(2 070)</b>	<b>(1 988)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>25 943</b>	<b>(35 848)</b>
Incidence des variations de périmètre		(162)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(199)	
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(3 964)	(3 604)
Acquisition d'actifs financiers	(46)	140
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	6 495	183
Cession et remboursement d'actifs financiers	42	314
<b>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités poursuivies</b>	<b>2 328</b>	<b>(3 129)</b>
<b>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités abandonnées</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>2 328</b>	<b>(3 129)</b>
Opérations avec les intérêts minoritaires	(473)	(150)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(9 623)	(9 616)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(4 796)	(1 852)
Acquisition et cession d'actions propres		95
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts	10 678	25 932
<b>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités poursuivies</b>	<b>(4 216)</b>	<b>14 409</b>
<b>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités abandonnées</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(4 216)</b>	<b>14 409</b>
Incidence des variations des cours des devises		5
<b>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités poursuivies</b>	<b>26 124</b>	<b>(22 575)</b>
<b>Flux de trésorerie opérationnels liés aux activités abandonnées</b>	<b>(2 070)</b>	<b>(1 988)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>24 054</b>	<b>(24 563)</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>100 036</b>	<b>124 599</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>124 090</b>	<b>100 036</b>
dont Trésorerie de clôture actif	124 316	101 165
dont Trésorerie de clôture passif	(226)	(1 129)

(\*) Compte tenu de la décision prise de fermer l'activité Bau de Zapf en 2016, les produits, les charges, les actifs et passifs ainsi liés ont fait l'objet d'un reclassement, conformément à IFRS 5, en activités abandonnées (cf. note 1.2).