

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## Les Nouveaux Constructeurs Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2009

- Poursuite du plan stratégique engagé en 2008
  - Recentrage vers la France
  - Ecoulement des stocks avec un impact sur la marge brute
  - Amélioration de la structure financière
- Bonne performance de l'activité
  - Réservation de logements : + 32 % en volume
  - 64 % des ventes de logements réalisées en France
  - Forte contribution de l'immobilier d'entreprise au chiffre d'affaires
- Priorité à l'approvisionnement foncier pour assurer l'activité 2010-2012

**PARIS, MERCREDI 30 SEPTEMBRE 2009** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur européen spécialisé dans l'immobilier résidentiel, communique aujourd'hui ses résultats semestriels 2009.

<b>PRINCIPAUX INDICATEURS</b> - En millions d'euros		
	<b>S1 2009</b>	<b>S1 2008</b>
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>255,0</b>	<b>231,9</b>
Marge brute	37,8	53,1
Taux de Marge brute	14,8%	22,9%
Résultat opérationnel courant	4,1	14,6
Marge opérationnelle courante	1,6%	6,3%
Résultat net - part du groupe	- 8,8	- 18,3
	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Endettement net / Capitaux propres	101 %	131 %

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

*" Au 1<sup>er</sup> semestre 2009, nous avons poursuivi les actions stratégiques mises en place dès le printemps 2008 et avons, en partie, restauré les équilibres financiers du groupe. Nous avons continué d'opérer un recentrage vers la France où l'activité a été dynamique grâce aux facteurs de soutien du marché et à une offre commerciale mieux ajustée. Aujourd'hui nous mettons l'accent sur la reconstitution de notre portefeuille foncier pour asseoir cette activité accrue en France. "*

## ACTIVITE

### ▪ Chiffre d'affaires

Au 30 juin 2009, le chiffre d'affaires **LNC** s'établit à 255 millions d'euros, en progression de 10% par rapport au 30 juin 2008.

#### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	6 mois - 2009	6 mois - 2008	Variation
<b>France</b>	<b>160,0</b>	<b>142,7</b>	<b>+ 12%</b>
Dont résidentiel	123,1	135,6	- 9%
Dont immobilier d'entreprise	36,9	7,1	NS
<b>Espagne</b>	<b>44,1</b>	<b>39,1</b>	<b>+ 13%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>48,4</b>	<b>46,5</b>	<b>+ 4%</b>
Dont Concept Bau-Premier	25,2	11,5	+ 119%
Dont Zapf *	23,2	35,0	- 34%
<b>Autres implantations</b>	<b>2,6</b>	<b>3,7</b>	<b>- 32%</b>
<b>Total</b>	<b>255,0</b>	<b>231,9</b>	<b>+ 10%</b>

\* Zapf consolidé en intégration proportionnelle (50%) jusqu'au 30 avril 2009, puis en intégration globale à partir du 1<sup>er</sup> mai 2009.

**En France**, le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2009 s'élève à 160 millions d'euros, en hausse d'environ 12% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2008. La contribution de l'immobilier d'entreprise (36,9 millions d'euros) liée à l'avancement du projet Le Copernic 2 explique en grande partie cette évolution. Le chiffre d'affaire de l'immobilier résidentiel est pour sa part en retrait de 12 millions d'euros, en lien direct avec le recul de l'activité commerciale et la baisse des prix enregistrée en 2008.

**En Espagne**, 128 logements ont été livrés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2009 contre 165 au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008.

Le chiffre d'affaires réalisé au cours des 6 premiers mois de l'exercice 2009 s'élève à 44,1 millions d'euros contre 39,1 millions d'euros pour les 6 premiers mois de 2008. Il intègre un montant de 28 millions d'euros résultant d'une transaction avec une filiale d'établissement bancaire avec laquelle notre filiale **Premier España** était en négociation depuis le début de l'année. Cette transaction permet la réduction de 28 millions d'euros de l'endettement de **Premier España** en contrepartie de la vente de 4 terrains et 53 logements dont la banque assurait le financement. Elle s'inscrit directement dans le cadre de la stratégie de contraction de l'activité espagnole.

**En Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau-Premier** au 1<sup>er</sup> semestre 2009 progresse sensiblement par rapport à l'an dernier, grâce principalement aux livraisons du programme de Hirschgarten retardées fin 2008. En ce qui concerne **Zapf**, l'évolution de l'actionnariat détaillée plus loin a conduit à la consolidation en intégration globale des données comptables à partir du 1<sup>er</sup> mai 2009. Le chiffre d'affaires est en baisse compte tenu notamment de l'effet de base lié aux livraisons de Netzaberg au 1<sup>er</sup> semestre 2008.

## ▪ **Activité commerciale**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2009, les réservations sont en hausse de 25% en valeur par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2008. En volume, elles représentent 1 601 logements, soit une progression de 32%, grâce notamment au très bon 1<sup>er</sup> trimestre 2009.

### **MONTANT DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL**

En millions d'euros TTC	<b>6 mois - 2009</b>	<b>6 mois - 2008</b>	<b>Variation</b>
<b>France</b>	<b>206</b>	<b>194</b>	<b>+ 6%</b>
<b>Espagne</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>+ 35%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>105</b>	<b>53</b>	<b>+ 98%</b>
Dont Concept Bau-Premier	68	35	+ 94%
Dont Zapf *	37	18	NS
<b>Autres implantations</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>- 20%</b>
<b>Total</b>	<b>342</b>	<b>274</b>	<b>+ 25%</b>

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

**En France**, les réservations sont en hausse de 19% en volume et de 6% en valeur par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2008.

Le marché des particuliers, qui s'était durci tout au long de l'année 2008, affiche une nette reprise au cours des 6 premiers mois de l'exercice 2009. Elle se traduit chez **LNC** par la vente de 714 logements contre 637 pour la même période en 2008, soit une croissance en volume de 12%. Le réajustement de l'offre et des prix, conjugué à la baisse des taux d'intérêt ont contribué au rebond du marché. Mais celui-ci a été principalement soutenu par les mesures gouvernementales parmi lesquelles le doublement du prêt à taux zéro pour les primo-accédants et la loi Scellier pour les investisseurs privés ou individuels. Ainsi, pour **LNC**, les ventes aux investisseurs individuels ont représenté 333 réservations au 1<sup>er</sup> semestre 2009 contre 174 au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008.

La croissance en volume résulte également de la poursuite des ventes en bloc qui représentent 316 logements pour les 6 premiers mois de 2009, contre 232 logements pour les 6 premiers mois 2008.

La progression plus modérée des réservations nettes en valeur s'explique par plusieurs facteurs : l'impact des ventes en bloc, l'ajustement des prix de ventes 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**, la filiale compte seulement 12 programmes en cours de commercialisation au 1<sup>er</sup> semestre 2009 contre 19 un an auparavant. Les réservations (hors vente à la filiale bancaire) ont représenté 59 unités au 30 juin 2009, niveau comparable à celui au 30 juin 2008. Parmi les 59 ventes réalisées, 24 sont des ventes dans le nouveau programme social à Madrid. 33 ventes correspondent à des ventes d'appartements terminés, dont 19 sous forme de contrat de location avec option d'achat.

A fin juin 2009, **Premier España** compte 169 logements terminés invendus et leur l'écoulement constitue la priorité de la filiale.

**En Allemagne**, l'activité de **Concept Bau-Premier** au 1<sup>er</sup> semestre 2009 est en forte croissance, avec 215 ventes, contre 104 au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent. Cette progression s'explique notamment par la vente en bloc auprès d'un investisseur institutionnel de 91 logements à Munich pour environ 24 millions d'euros.

En ce qui concerne **Zapf**, 165 ventes (en base 100%) ont été réalisées au cours des 6 premiers mois de l'exercice contre 77 (en base 50%) pour la même période l'an dernier, soit une activité relativement stable en base comparable.

## ▪ Carnet de commandes

Au 30 juin 2009, le carnet de commandes de **LNC** s'établit à 637 millions d'euros (HT), en baisse de 11% par rapport au 30 juin 2008, mais en progression de 17% par rapport à fin 2008. Il représente 14 mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois contre 13 mois au 31 décembre 2008.

### CARNET DE COMMANDES AU 30 JUIN

En millions d'euros HT	30-06-2009	30-06-2008	Variation
<b>France</b>	<b>408</b>	<b>485</b>	<b>- 16%</b>
Dont résidentiel	334	360	- 7%
Dont immobilier d'entreprise	74	125	- 41%
<b>Espagne</b>	<b>40</b>	<b>96</b>	<b>- 58%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>178</b>	<b>125</b>	<b>+ 42%</b>
Dont Concept Bau-Premier	98	62	+ 58%
Dont Zapf *	80	63	+ 27%
<b>Autres implantations</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>- 21%</b>
<b>Total</b>	<b>637</b>	<b>720</b>	<b>- 11%</b>

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

**En France**, le carnet de commande est en recul de 77 millions d'euros par rapport au 30 juin 2008. Il progresse de 6 millions d'euros depuis le début de l'année, tiré par l'activité logement.

**En Espagne**, le carnet de commandes s'établit à 40 millions d'euros au 30 juin 2009, soit une baisse de 58% par rapport à fin juin 2008.

**En Allemagne**, le carnet de commandes total atteint 178 millions d'euros à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2009, avec une progression de 36 millions d'euros pour **Concept Bau-Premier** qui représente désormais 55% du carnet de commandes allemand contre 50% au 30 juin 2008.

## ▪ Portefeuille foncier

Au 30 juin 2009, le portefeuille foncier de **LNC** s'élève à 666 millions d'euros (HT), soit 2 845 logements. Il représente 1,4 année d'activité sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois contre 2,2 années d'activité au 30 juin 2008.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE AU 30 JUIN - RESIDENTIEL

En millions d'euros HT	30-06-2009	30-06-2008	Variation
<b>France</b>	<b>311</b>	<b>694</b>	<b>- 55%</b>
<b>Espagne</b>	<b>145</b>	<b>168</b>	<b>- 14%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>193</b>	<b>218</b>	<b>- 11%</b>
Dont Concept Bau-Premier	146	165	- 12%
Dont Zapf *	47	53	- 11%
<b>Autres implantations</b>	<b>17</b>	<b>169</b>	<b>- 90%</b>
<b>Total</b>	<b>666</b>	<b>1 249</b>	<b>- 47%</b>

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

**En France**, dans le contexte du fort ralentissement commercial de 2008, le portefeuille foncier a été volontairement réduit, **LNC** ayant renoncé à un nombre important d'acquisitions et limité fortement les nouvelles maîtrises foncières. Aujourd'hui, dans un environnement commercial plus favorable, la priorité est de reconstituer un portefeuille foncier adapté aux nouvelles conditions de marché.

**En Espagne**, le portefeuille foncier poursuit sa baisse entamée au milieu de l'année 2007. A fin juin, après la vente des 4 terrains à la filiale d'un établissement bancaire, **LNC** compte 7 terrains non commercialisés.

En ce qui concerne les **autres implantations**, le recul s'explique par la mise en suspens de l'activité en Pologne, dont le portefeuille foncier représentait 103 millions d'euros au 30 juin 2008.

## ELEMENTS FINANCIERS

### ▪ Compte de résultat

Au 30 juin 2009, la **marge brute** s'établit à 37,8 millions d'euros contre 53,1 millions d'euros au 30 juin 2008, en baisse de 28,8%. Elle représente à ce niveau 14,8% du chiffre d'affaires contre 22,9% au 1<sup>er</sup> semestre de l'année précédente.

Elle se répartit géographiquement de la manière suivante :

#### MARGE BRUTE - REPARTITION PAR PAYS

En millions d'euros HT	S1 2009	S1 2008
France - Résidentiel	20,3	30,9
France - Immobilier d'entreprise	10,3	1,7
Espagne	- 1,1	12,1
Allemagne - Concept Bau-Premier	4,6	0,4
Allemagne - Zapf	3,2	7,1
Autres implantations	0,5	0,9
<b>Total</b>	<b>37,8</b>	<b>53,1</b>

En France, le développement des ventes en bloc, lié à la stratégie mise en place au 2<sup>ème</sup> trimestre 2008 pour privilégier l'écoulement, a entraîné une baisse significative de la marge brute de l'immobilier résidentiel. A l'inverse, la contribution de l'immobilier d'entreprise est en progression sensible du fait de la forte croissance du chiffre d'affaires au cours du semestre ainsi que de l'amélioration du taux de marge qui s'établit à 27,9% contre 23,9% au 1<sup>er</sup> semestre 2008.

En Espagne, la baisse s'explique principalement par la vente en bloc de 4 terrains gelés et 53 logements à la filiale d'un établissement bancaire : celle-ci a représenté les 2/3 du chiffre d'affaires de la période et donné lieu à une perte de 3,8 millions d'euros. Sans l'impact de cette transaction ponctuelle, le taux de marge s'élèverait à 16,2% du chiffre d'affaires, contre 31% au 1<sup>er</sup> semestre 2008.

Le **résultat opérationnel courant** s'élève à 4,1 millions d'euros contre 14,6 millions d'euros au 30 juin 2008.

Les mesures de réduction des charges opérationnelles courantes mises en place au 2<sup>ème</sup> trimestre 2008 ont permis de compenser en partie l'érosion de la marge brute. Les charges de personnel enregistrent ainsi une baisse de 1,3 million d'euros par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2008 en raison de la réduction des effectifs du Groupe, principalement en France et en Espagne. Grâce à la réduction des frais commerciaux, les autres charges opérationnelles courantes reculent de 4,3 millions d'euros par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Le **résultat opérationnel** s'établit à 1,3 millions d'euros contre une perte de 2,3 millions au 1<sup>er</sup> semestre 2008. Il comptabilise 2,8 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. Ces charges sont en net repli par rapport à leur niveau du 1<sup>er</sup> semestre 2008, où elles incluaient 16,2 millions d'euros au titre de dépréciations de terrains gelés en Espagne.

Le **coût de l'endettement net** s'élève à 7,9 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2009 contre 10,2 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2008. L'évolution s'explique essentiellement par la baisse sensible des taux de la période, l'endettement brut moyen étant resté stable entre ces deux périodes.

Le **résultat net part du Groupe** s'inscrit en perte à hauteur de 8,8 millions d'euros contre une perte de 18,3 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2008.

## ▪ Structure du bilan

Au 30 juin 2009, le **besoin en fonds de roulement** s'inscrit en baisse à 339,8 millions d'euros contre 390,2 millions à fin 2008. Cette réduction du BFR s'explique par la baisse des stocks de 49 millions d'euros, essentiellement en Espagne.

A la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2009, l'**endettement net** s'élève à 168,7 millions d'euros, en baisse de 56,8 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2008. Cette diminution est liée à l'amélioration du **BFR** évoquée plus haut.

Ces évolutions du BFR et de l'endettement témoignent des efforts réalisés au cours du 1<sup>er</sup> semestre en matière d'écoulement ainsi que du ralentissement des maitrises foncières.

Les **capitaux propres** s'élèvent à 167,8 millions d'euros 30 juin 2009 contre 172,3 millions d'euros au 31 décembre 2008. Les fonds propres France constituent toujours l'essentiel des fonds propres consolidés avec 156,8 millions d'euros à fin juin 2009, soit 93% du total.

Le **taux d'endettement net sur capitaux propres consolidés** est en amélioration : il s'établit à 101% au 30 juin 2009 contre à 131% au 31 décembre 2008.

## EVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT DE ZAPF

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2009, l'un des deux investisseurs financiers actionnaires de **Zapf** a souhaité céder sa participation. **Premier Investissement**, actionnaire majoritaire de **LNC**, a alors acquis la totalité des titres correspondant de façon à ce que **LNC** garde le contrôle de la société sans augmenter son exposition.

**Premier Investissement** détient désormais 25,9% du capital et des droits de vote de **Zapf** aux côtés de **LNC** qui en détient 50%, les 24,1% restant étant détenus par l'autre investisseur financier.

Un accord conclu entre **LNC** et **Premier Investissement** prévoit un partage des plus-values qui pourraient être réalisées au moment de la cession éventuelle des titres **Zapf** ainsi acquis par **Premier Investissement**.

## MESURES STRATEGIQUES ET PERSPECTIVES

**LNC** poursuit activement la mise en œuvre du plan d'actions stratégiques mis en place en 2008, et porte prioritairement ses efforts sur le développement en France, cœur de l'activité de la société, où le marché présente des fondamentaux sains et où existe une forte demande à satisfaire.

A la suite de la réduction volontariste du portefeuille foncier opérée en 2008 et des bonnes performances commerciales du 1<sup>er</sup> semestre, la société place aujourd'hui sa priorité sur le réapprovisionnement foncier en France. Elle poursuit par ailleurs ses efforts pour réduire le niveau d'endettement et reste vigilante sur le pilotage de ses activités à l'étranger.

## RENFORCEMENT DE LA MARQUE LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

**Les Nouveaux Constructeurs** renforce sa marque en renouvelant à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2009 son identité visuelle, quasiment inchangée depuis la création de la société en 1972.

Cette nouvelle identité visuelle est véhiculée par un nouveau logo, une nouvelle signature et une communication en phase avec la mission et les valeurs de la société **Les Nouveaux Constructeurs**.

Cette nouvelle identité visuelle sera présentée au marché financier et à la presse le 1<sup>er</sup> octobre et déclinée sur le site internet de la société, qui lui aussi fait peau neuve, à partir de la mi-octobre : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr>

## MISE A DISPOSITION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2009

La Société **Les Nouveaux Constructeurs** annonce avoir mis à la disposition du public et déposé ce jour auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) son Rapport Financier Semestriel.

Le Rapport Financier Semestriel 2009 peut être consulté ou téléchargé sur le site internet de la société : [www.lesnouveauxconstructeurs.fr/finance/communiqués](http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/finance/communiqués)

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009 : jeudi 5 novembre 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 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 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.

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/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](mailto:rarzel@lncsa.fr)

### PRESSE

**Agence Cap & Cime**  
Tél : + 33 (0)1 44 50 50 57  
E-mail : [agence@capetcime.fr](mailto:agence@capetcime.fr)

### LT Value

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

## 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			68,7	66,9	66,4	88,9
France (immobilier d'entreprise)	14,5	22,4			2,6	4,5	6,9	9,3
Espagne	7,0	37,1			8,5	30,5	9,7	15,2
Allemagne (Concept Bau-Premier)	10,3	14,9			2,6	8,9	6,7	18,8
Allemagne (Zapf)	5,3	17,9			7,0	28,0	37,1	25,8
Autres implantations	0,8	1,8			3,2	0,5	1,5	2,3
<b>Total</b>	<b>84,6</b>	<b>170,4</b>			<b>92,6</b>	<b>139,3</b>	<b>128,3</b>	<b>160,3</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	6 mois - 2009	6 mois - 2008	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	200	223	- 10%
France - Hors ventes en bloc <sup>(1)</sup>	218	250	- 13%
Espagne <sup>(2)</sup>	211	275	- 23%
Allemagne <sup>(3)</sup>	277	275	+ 1%
Autres implantations <sup>(4)</sup>	91	103	- 12%
<b>LNC</b>	<b>213</b>	<b>226</b>	<b>- 6%</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	6 mois - 2009	6 mois - 2008	Variation
France	1 030	869	+ 19%
Espagne	107*	61	+ 75%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	215	104	+ 107%
Allemagne (Zapf)	165	77	+ 114%
Autres implantations	84	100	- 16%
<b>Total</b>	<b>1 601</b>	<b>1 211</b>	<b>+ 32%</b>

\* 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			104	90	56	72
Espagne	6	17			19	-2	-1	-19
Allemagne (Concept Bau-Premier)	44	23			21	14	11	9
Allemagne (Zapf)	14	24			12	6	8	6
Autres implantations	3	4			6	4	5	3
<b>Total</b>	<b>180</b>	<b>162</b>			<b>161</b>	<b>112</b>	<b>79</b>	<b>71</b>

**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			352	360	332	292
France (immobilier d'entreprise)	95	74			130	125	118	110
Espagne	48	40			130	96	83	49
Allemagne (Concept Bau-Premier)	89	98			55	62	64	55
Allemagne (Zapf)	34	80			74	63	43	26
Autres implantations	10	11			13	14	15	12
<b>Total</b>	<b>614</b>	<b>637</b>			<b>754</b>	<b>720</b>	<b>655</b>	<b>544</b>

**PORTEFEUILLE FONCIER AU 30 JUIN**

En nombre d'unités	2009	2008	Variation
France	1 613	3 299	- 51%
Espagne	539	601	- 10%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	360	503	- 28%
Allemagne (Zapf)	135	143	- 6%
Autres implantations	198	1 471	- 87%
<b>Total</b>	<b>2 845</b>	<b>6 017</b>	<b>- 53%</b>

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			762	694	597	451
Espagne	173	145			359	168	197	184
Allemagne (Concept Bau-Premier)	158	146			188	165	152	223
Allemagne (Zapf)	27	47			68	53	50	38
Autres implantations	21	17			283	169	164	22
<b>Total</b>	<b>744</b>	<b>666</b>			<b>1 659</b>	<b>1 249</b>	<b>1 160</b>	<b>918</b>

Hors immobilier d'entreprise

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

<b>COMPTE DE RESULTAT</b> (en milliers d'euros)	<b>30.06.2009</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2008</b>
Chiffre d'affaires	254 999	231 943	520 534
Coûts des ventes	(217 186)	(178 810)	(414 873)
<b>Marge brute</b>	<b>37 813</b>	<b>53 133</b>	<b>105 661</b>
Charges de personnel	(16 981)	(18 280)	(35 206)
Autres charges et produits opérationnels courants	(13 998)	(18 272)	(47 012)
Impôts et taxes	(1 314)	(969)	(1 710)
Charges liées aux amortissements	(1 411)	(986)	(2 823)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>4 109</b>	<b>14 627</b>	<b>18 911</b>
Charges et produits sur écarts d'acquisition			
Autres charges et produits opérationnels non courants	(2 841)	(16 895)	(35 135)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1 268</b>	<b>(2 268)</b>	<b>(16 224)</b>
Coût de l'endettement financier brut	(8 764)	(11 922)	(23 972)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	813	1 664	3 471
<b>Coût de l'endettement net</b>	<b>(7 951)</b>	<b>(10 258)</b>	<b>(20 502)</b>
Autres charges financières	(1 300)	(381)	(2 904)
Autres produits financiers	474	914	602
Résultat financier	(8 777)	(9 725)	(22 804)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>(7 509)</b>	<b>(11 992)</b>	<b>(39 029)</b>
Impôts sur les bénéfices	(3 007)	(1 148)	766
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	19	(36)	(269)
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés	(535)	(2 641)	(5 886)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(11 032)</b>	<b>(15 818)</b>	<b>(44 418)</b>
Dont part revenant aux intérêts minoritaires	(2 255)	2 436	1 122
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>(8 777)</b>	<b>(18 255)</b>	<b>(45 540)</b>
Résultat net par action (en euro)	(0,63)	(1,31)	(3,26)

**BILAN CONSOLIDE**

<b>ACTIF</b> <b>(en milliers d'euros)</b>	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Ecarts d'acquisition nets	5 476	5 476
Immobilisations incorporelles nettes	152	135
Immobilisations corporelles nettes	36 548	19 729
Autres actifs financiers non courants	1 537	1 587
Impôts différés actifs	3 647	3 306
<b>Total actifs non courants</b>	<b>47 359</b>	<b>30 233</b>
Stocks et encours	449 164	498 608
Clients et comptes rattachés	75 473	44 267
Créances d'impôts	101	11 789
Autres actifs courants	41 847	44 403
Titres disponibles à la vente	1 060	823
Actifs financiers courants	7 103	11 445
Trésorerie et équivalent de trésorerie	116 037	84 630
<b>Total actifs courants</b>	<b>690 784</b>	<b>695 965</b>
Actifs destinés à être cédés		
<b>Total actif</b>	<b>738 143</b>	<b>726 198</b>
<b>PASSIF</b>		
<b>(en milliers d'euros)</b>	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Capital	14 802	14 802
Primes liées au capital	77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés	81 323	126 348
Résultat net part du groupe	(8 777)	(45 540)
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>164 463</b>	<b>172 725</b>
Intérêts minoritaires	3 351	(441)
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>167 814</b>	<b>172 284</b>
Dettes financières non courantes	172 815	111 427
Provisions non courantes	2 254	2 206
Impôts différés passifs	7 782	5 000
Autres passifs financiers non courants	0	118
<b>Total passifs non courants</b>	<b>182 850</b>	<b>118 750</b>
Dettes financières courantes	123 928	209 163
Provisions courantes	25 443	17 130
Fournisseurs et autres créditeurs	113 445	123 953
Dettes d'impôts	4 292	339
Autres passifs courants	111 713	77 705
Autres passifs financiers courants	8 659	6 874
<b>Total passifs courants</b>	<b>387 480</b>	<b>435 164</b>
Passifs liés aux actifs destinés à être cédés		
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>738 143</b>	<b>726 198</b>

**TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE CONSOLIDE**

<b>TFT</b> (en milliers d'euros)	<b>30.06.2009</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Résultat net part du Groupe des sociétés intégrées</b>	<b>(8 777)</b>	<b>(18 255)</b>	<b>(45 540)</b>
Part des minoritaires dans le résultat	(2 255)	2 437	1 122
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(11 032)</b>	<b>(15 818)</b>	<b>(44 418)</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		(44)	
Élimination des amortissements et provisions	830	2 833	7 432
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)			96
Élimination des plus ou moins values de cession	399	521	630
Élimination impact des paiements en actions	256	143	(100)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(19)	36	269
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>(9 566)</b>	<b>(12 329)</b>	<b>(36 091)</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	7 951	10 258	20 502
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	3 007	1 148	(766)
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>1 392</b>	<b>(923)</b>	<b>(16 355)</b>
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	63 253	(31 729)	19 547
Intérêts versés nets	(8 243)	(11 806)	(20 425)
Impôts payés	11 559	(6 341)	(15 165)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>67 961</b>	<b>(50 799)</b>	<b>(32 398)</b>
Incidence des variations de périmètre	8 259	(132)	(260)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(9)	(252)	(1 201)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(610)	(1 386)	(2 925)
Acquisition d'actifs financiers	(78)	(293)	(743)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	27	53	777
Cession et remboursement d'actifs financiers	167	329	457
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>7 756</b>	<b>(1 681)</b>	<b>(3 896)</b>
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		(8 392)	(8 392)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(3 329)	(2 816)	(2 816)
Acquisition et cession d'actions propres	30	(12)	(6)
Encaissements/Décaissement provenant de nouveaux emprunts	(41 217)	35 872	18 491
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(44 516)</b>	<b>24 652</b>	<b>7 278</b>
Incidence des variations des cours des devises	(10)	(40)	(305)
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>31 191</b>	<b>(27 868)</b>	<b>(29 321)</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>82 549</b>	<b>111 870</b>	<b>111 870</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>113 740</b>	<b>84 002</b>	<b>82 549</b>
dont Trésorerie de clôture actif	116 037	85 757	84 630
dont Trésorerie de clôture passif	2 297	1 755	2 081

**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.