

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs Résultats au 30 juin 2014

Activité

- Légère augmentation de l'activité commerciale : 288 m€ + 5% vs S1 2013
- Progression du carnet de commandes et du portefeuille foncier

Rentabilité

- Chiffre d'affaires S1 2014 : 219,2 m€ - 14% vs S1 2013
- Faiblesse des livraisons à Munich en 2014 et baisse de l'activité en Immobilier d'entreprise
- Amélioration du résultat opérationnel courant 10,3 m€ vs 2,0m€ au S1 2013
soit : 4,7% du CA vs 0,8% au S1 2013
- Hausse du résultat net semestriel 5,7 m€ vs 0,9m€ au S1 2013
- Augmentation du niveau du besoin en fonds de roulement et de l'endettement net

PARIS, MARDI 30 SEPTEMBRE 2014 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui ses résultats du 1^{er} semestre 2014. Les comptes du 1^{er} semestre 2014 ont été examinés par le conseil de surveillance qui s'est tenu le 25 septembre 2014. Les comptes ont été revus par les auditeurs dont le rapport a été émis le 26 septembre 2014.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros	S1 2014	S1 2013 retraité*	S1 2013 publié
Chiffre d'affaires (HT)	219,2	255,7	268,4
Marge brute	49,2	41,8	44,8
Taux de Marge brute	22,4%	16,3%	16,7%
Résultat opérationnel courant	10,3	2,0	3,8
Marge opérationnelle courante	4,7%	0,8%	1,4%
Résultat opérationnel courant, y compris quote-part de résultat des SCI sous contrôle conjoint	12,7	4,0	4,0
Résultat net - part du groupe	5,7	0,9	0,9
	30-06-2014	31-12-2013 retraité*	31-12-2013 publié
Endettement net	-60,0	-11,9	-6,4

* comptes retraités suite à l'entrée en vigueur en 2014 des IFRS 10 et 11 relatifs à la consolidation (voir page 10)

Moïse Mitterrand, Président du Directoire, déclare :

« Au cours des 6 premiers mois de l'exercice 2014, Les Nouveaux Constructeurs continue d'afficher une progression de sa rentabilité, malgré la diminution provisoire de son chiffre d'affaires. Ceci est permis par la bonne tenue de nos résultats dans l'activité résidentielle en France, ainsi que par le retour progressif de Zapf à l'équilibre opérationnel. Dans un marché national où le rythme de vente a baissé, Les Nouveaux Constructeurs est parvenu à augmenter légèrement son volume de réservations, grâce à une offre commerciale étendue et en adaptation constante. Compte tenu des calendriers de livraison, nous prévoyons d'avantage de chiffre d'affaires au deuxième semestre qu'au premier, avec un effet favorable sur la rentabilité et la trésorerie du Groupe. »

CHIFFRE D'AFFAIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2014, LNC applique la norme IFRS 11, relative aux partenariats. Cette norme ne permet plus de consolider les SCI contrôlées conjointement avec d'autres promoteurs (« co-promotions ») selon la méthode de l'intégration proportionnelle, et impose à la place d'utiliser la méthode de mise en équivalence. Ceci conduit à ne plus consolider le chiffre d'affaires des SCI concernées. Ce changement de méthode a nécessité de retraiter les chiffres d'affaires publiés en 2013, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Ceci étant précisé, au 30 juin 2014, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 219,2 millions d'euros, en retrait de 36,5 millions d'euros, soit -14%, par rapport au 1^{er} semestre 2013 retraité.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2014	S1 2013 retraité (*)	S1 2013 publié	Variation
France	150,9	138,0	150,7	9%
Espagne	14,3	2,1	2,1	ns
Allemagne	52,0	97,7	97,7	-47%
Dont Concept Bau	7,4	42,0	42,0	-82%
Dont Zapf	44,6	55,7	55,7	-20%
TOTAL RESIDENTIEL	217,2	237,8	250,5	-9%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	2,0	17,9	17,9	-89%
TOTAL	219,2	255,7	268,4	-14%

(*) : Consolidation par mise en équivalence des SCI en contrôle conjoint (« co-promotions »)

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** du 1^{er} semestre 2014 s'établit à 150,9 millions d'euros, en progression de 9% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 14,3 millions d'euros, contre 2,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013. Au cours de la période, Premier España a conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'anciens actifs relatifs à deux opérations gelées à Barcelone pour 8,8 millions d'euros. Le reste du chiffre d'affaires, soit 5,5m€, correspond à la livraison de 35 logements.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 7,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de 23 logements. Au premier semestre 2013, Concept Bau avait livré 129 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 44,6 millions d'euros, contre 55,7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013. L'activité Garages représente 38,6 million d'euros, soit 86% du total, avec près de 7.000 unités livrées (vs 35,9m€ au S1 2013). L'activité Bau dégage 6 millions d'euros de chiffre d'affaires, correspondant à la livraison de 31 maisons (vs 19,8m€ au S1 2013).

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** est en net repli du fait de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne qui a été livré au 4^{ème} trimestre 2013.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 288 millions d'euros au 1^{er} semestre 2014, en légère progression de 5% par rapport au 1^{er} semestre 2013. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 1 170 appartements et maisons, contre 1 134 au 1^{er} semestre 2013.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	S1 2014	S1 2013	Variation
France	223	213	5%
Dont particuliers	186	207	-10%
Dont ventes en bloc	37	6	ns
Espagne	27	26	4%
Allemagne	37	32	16%
Dont Concept Bau	30	20	50%
Dont Zapf (hors activité garages)	7	12	-42%
TOTAL RESIDENTIEL	287	271	6%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1	2	ns
TOTAL	288	273	5%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 223 millions d'euros, représentant 952 logements, contre 213 millions d'euros et 886 logements au cours du 1^{er} semestre 2013, soit une hausse de 5% en valeur et de 7% en volume.

Au cours des 6 premiers mois de l'exercice, la société a réalisé 25 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 14 au premier semestre 2013.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% des réservations, le solde de 17% étant constitué des ventes en bloc à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 20% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2014, soit le même ratio qu'au premier semestre 2013.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 27 millions d'euros, soit 126 unités vendues, contre 26 millions d'euros et 135 unités au 1^{er} semestre 2013. Elles portent essentiellement sur les nouveaux programmes à prix maîtrisés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 30 millions d'euros, soit 53 unités vendues, contre 20 millions d'euros et 39 unités au 1^{er} semestre 2013. D'importants lancements commerciaux sont prévus au cours du 2^{ème} semestre 2014.

Après avoir repris une activité commerciale en 2013, avec 84 réservations au cours de l'année, **Zapf Bau** a enregistré 39 nouvelles réservations de maisons à construire au cours du premier semestre 2014.

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

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2014, le carnet de commandes s'élève à 724 millions d'euros, en hausse de 11 % par rapport au 31 décembre 2013.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 15 mois d'activité.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	511	498	3%
Espagne	104	84	24%
Allemagne	109	69	58%
Dont Concept Bau	56	34	65%
Dont Zapf (yc activité garages)	53	35	51%
TOTAL RESIDENTIEL	724	651	11%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0	1	ns
TOTAL	724	652	11%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 3% à 511 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 104 millions d'euros; ce montant représente le prix de 566 logements réservés et non encore livrés, étant précisé que près de 300 de ces logements doivent être livrés au deuxième semestre 2014.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 109 millions d'euros au 30 juin 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 65% à 56 millions d'euros. Environ un tiers de ce carnet de commandes doit être livré en 2014.

Le carnet de commandes de **Zapf** progresse de 18 millions d'euros, soit +51%, pour atteindre 53 millions d'euros au 30 juin 2014. Il se répartit entre 40m€ pour l'activité garages (+16m€ vs 31-12-2013) et 13m€ pour l'activité construction (+2m€ vs 31-12-2013).

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 308 millions d'euros (ht), en légère hausse de 2% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 067 millions d'euros au 30 juin 2014, contre 2 010 millions d'euros à fin 2013. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 3 ans et demi d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	1 819	1 738	5%
Espagne	52	46	13%
Allemagne	196	226	-13%
Dont Concept Bau	196	226	-13%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	2 067	2 010	3%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	241	244	-1%
TOTAL	2 308	2 254	2%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 819 millions d'euros, en progression de 5% par rapport au 31 décembre 2013. Au 30 juin 2014, il représente 9 124 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 52 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2013. Il représente 284 logements, contre 278 en début d'année. A ce jour, LNC détient encore 2 terrains gelés en Espagne.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 196 millions d'euros au 30 juin 2014, soit 353 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 241 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes situés respectivement à Montrouge (« White » en association avec AGRE), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne.

ELEMENTS FINANCIERS

Compte de résultat

La marge brute passe de 41,8m€ au 1^{er} semestre 2013 (retraité) à 49,2m€ au 1^{er} semestre 2014, en hausse de 7,4m€, comme détaillé ci-dessous.

En millions d'euros HT	S1 2014 (*)	en % du CA	S1 2013 retraité (*)	en % du CA	Variation (en m€)
France	35,9	23,5%	30,5	19,6%	5,4
dont résidentiel	34,6	22,9%	25,8	18,7%	8,8
dont immobilier d'entreprise	1,3	66,4%	4,7	26,2%	-3,4
Espagne	0,0	0,0%	-0,6	-27,9%	0,6
Allemagne	13,3	25,5%	11,9	12,2%	1,4
dont Concept Bau	1,5	20,3%	4,3	10,2%	-2,8
dont Zapf	11,8	26,4%	7,6	13,6%	4,2
Autres implantations	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
Total (*)	49,2	22,4%	41,8	16,3%	7,4

(*): hors contribution des SCI sous contrôle conjoint (suite à l'introduction d'IFRS 11)

France Résidentiel: +8,8m€ Cette hausse de 34% de la marge brute, de semestre à semestre, est permise par un effet base (*hausse du CA*) pour +9%, et par un effet marge (*hausse de la rentabilité moyenne des programmes dégagant du CA au 1^{er} semestre 2014*) pour le solde. Le taux de marge moyen de 22,9% se compare à 18,7% au 1^{er} semestre 2013 et à 21,4% en année pleine 2013 retraitée.

France Immobilier d'Entreprise: -3,4m€ Baisse essentiellement liée à la forte diminution du chiffre d'affaires dégagé au cours du semestre.

Concept Bau : -2,8m€ Cette baisse de 65% de la marge brute, de semestre à semestre, est essentiellement due à un effet base (*baisse du CA*) pour -82%. La progression du taux de marge brute moyen en 2014 est liée au fait que 60% des logements livrés au cours du 1^{er} semestre 2013 faisaient partie d'une vente en bloc peu margée.

Zapf : +4,2m€ En dépit de la baisse de 11,1m€ du CA entre les deux semestres, la marge brute de Zapf progresse de 4,2m€ grâce à une nette progression de la rentabilité. Le taux de marge moyen de 26,4% se compare à 13,6% au 1^{er} semestre 2013 et à 23,7% en année pleine 2013. La poursuite de la progression du taux de marge brute résulte du retour progressif à la normale de la rentabilité de l'activité Bau.

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») s'inscrit à 10,3m€ au 1^{er} semestre 2014, en hausse de 8,3m€ par rapport au 1^{er} semestre 2013 (retraité), corrélativement à la hausse de 7,4m€ de la marge brute évoquée ci-dessus. Il représente 4,7% du chiffre d'affaires, contre 0,8% au 1^{er} semestre 2013 et 7,1% en année pleine 2013. Du fait d'une saisonnalité qui se traduit habituellement par un chiffre d'affaires plus élevé au 2^{ème} semestre qu'au 1^{er} semestre, la rentabilité opérationnelle du groupe LNC est habituellement plus élevée en année pleine que sur le 1^{er} semestre.

Le résultat financier s'établit à -0,3 millions d'euros, en amélioration de 1,6 million d'euros par rapport au premier semestre 2013, du fait de la diminution de 0,6m€ du coût de l'endettement net d'une part, et d'un produit financier exceptionnel lié à la transaction avec un établissement bancaire en Espagne d'autre part.

La charge d'impôt sur les bénéfices s'élève à -6,6m€ au 1^{er} semestre 2014, en hausse de 1,3m€ par rapport au 1^{er} semestre 2013. Elle se décompose entre une charge d'impôt exigible de -7,0m€ (sur le bénéfice réalisé en France) et un produit d'impôt différé de +0,4m€.

La quote-part de résultat des intérêts non contrôlés s'élève à -0,2m€ au 1^{er} semestre 2014, contre +4m€ au 1^{er} semestre 2013, où elle représentait principalement la quote-part de perte des minoritaires de ZAPF.

Le résultat net part du groupe du 1^{er} semestre 2014 est un bénéfice de 5,7m€, contre 0,9 m€ au 1^{er} semestre 2013.

▪ Structure du bilan

Au 30 juin 2014, le **besoin en fonds de roulement** s'élève à 282 millions d'euros, en hausse de 32,3 millions d'euros par rapport à fin 2013, hausse essentiellement imputable à l'activité en France.

Du fait d'une baisse du niveau de trésorerie au premier semestre 2014, principalement liée à la hausse de BFR précitée, mais aussi aux paiements des dividendes annuels et d'impôts, **LNC** présente une **dette nette** de 60 millions d'euros au 30 juin 2014, en progression de 48,1m€ par rapport à son niveau de fin 2013 (11,9m€).

Au 30 juin 2014, les **capitaux propres consolidés** s'élèvent à 250,8 millions d'euros, contre 256,8 millions d'euros au 31 décembre 2013, ce qui conduit à un ratio dette nette sur capitaux propres de 23,9%.

PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes étoffé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les mois à venir, dans un contexte de marché tendu.

En France, marché stratégique où se concentre désormais près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Espagne, trois programmes immobiliers doivent être achevés et livrés au deuxième semestre.

En Allemagne, chez Concept Bau, d'importants lancements commerciaux sont prévus à Munich au deuxième semestre 2014. Pour sa part, Zapf est en voie de renouer avec l'équilibre opérationnel en fin d'année 2014.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Information financière du 3^{ème} trimestre 2014 : jeudi 30 octobre 2014 (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 TRIMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2014				2013 (retraité)			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	70,9	80,0			67,8	70,2		
France (Immobilier d'entreprise)	0,5	1,5			11,9	6,0		
Espagne	11,2	3,1			0,6	1,5		
Allemagne (Concept Bau)	6,0	1,4			7,5	34,5		
Allemagne (Zapf)	17,1	27,5			16,1	39,6		
Total	105,7	113,5			103,9	151,8		

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	6 mois - 2014	6 mois - 2013	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	234	240	-3%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	253	240	+5%
Espagne ⁽²⁾	215	192	+12%
Allemagne (Concept Bau) ⁽³⁾	561	524	+7%

(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	6 mois - 2014	6 mois - 2013	Variation
France	952	886	+7%
Espagne	126	135	-7%
Allemagne (Concept Bau)	53	39	+36%
Allemagne (Zapf)	39	74	-47%
Total	1 170	1 134	+3%

SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	104	119			102	111	76	136
France (Immobilier d'entreprise)	1	0			2	0	2	0
Espagne	10	17			15	11	18	10
Allemagne (Concept Bau)	12	18			12	8	0	13
Allemagne (Zapf-hors Garages)	6	1			4	8	0	2
Total	133	155			135	138	96	161

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	510	511			535	544	528	498
France (immobilier d'entreprise)	1	0			17	12	5	1
Espagne	91	104			75	83	97	84
Allemagne (Concept Bau)	40	56			81	58	54	34
Allemagne (Zapf)	50	53			49	63	63	35
Total	692	724			757	760	748	652

PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	9 124	8 652	+5%
Espagne	284	278	+2%
Allemagne (Concept Bau)	353	406	-13%
Total	9 761	9 336	+4%

PORTFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	1 787	1 819			1 268	1 301	1 426	1 738
France (Immobilier d'entreprise)	242	241			260	260	260	244
Espagne	38	52			34	23	27	46
Allemagne (Concept Bau-Premier)	213	196			200	220	220	226
Total	2 280	2 308			1 762	1 804	1 933	2 254

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.14-0353 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)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)	31.12.2013 retraité (*)
Chiffre d'affaires	219 232	255 722	603 122
Coûts des ventes	(170 063)	(213 956)	(473 639)
Marge brute	49 169	41 766	129 483
Charges de personnel	(24 901)	(25 291)	(53 427)
Autres charges et produits opérationnels courants	(11 001)	(11 723)	(27 461)
Impôts et taxes	(993)	(850)	(1 796)
Charges liées aux amortissements	(1 996)	(1 932)	(4 091)
Sous-total Résultat opérationnel courant	10 278	1 970	42 708
Résultat opérationnel	10 278	1 970	42 708
Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées	2 428	2 031	3 684
Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entreprises mises en équivalence	12 706	4 001	46 392
Coût de l'endettement financier brut	(693)	(1 470)	(1 969)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	301	423	645
Coût de l'endettement net	(392)	(1 047)	(1 324)
Autres charges financières	(1 195)	(1 596)	(3 627)
Autres produits financiers	1 282	762	1 668
Résultat financier	(305)	(1 881)	(3 283)
Résultat des activités avant impôts	12 401	2 120	43 109
Impôts sur les bénéfices	(6 555)	(5 241)	(14 863)
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 846	(3 121)	28 246
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	174	(3 981)	269
Dont Résultat Net Part du Groupe	5 672	860	27 977
Résultat net par action (en euro)	0,35	0,06	1,80
Résultat net par action après dilution (en euro)	0,35	0,06	1,80

(*) Depuis le 1^{er} janvier 2014, LNC applique les nouvelles normes sur la consolidation IFRS 10 et 11. Entre autres, ces normes ne permettent plus de consolider les SCI contrôlées conjointement avec d'autres promoteurs (« co-promotions ») selon la méthode de l'intégration proportionnelle, et imposent à la place d'utiliser la méthode de mise en équivalence. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités en conséquence, cf note 1.3. de l'annexe aux états financiers consolidés figurant dans le Rapport Financier Semestriel 2014

BILAN CONSOLIDE

ACTIF (en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013 retraité (*)
Ecarts d'acquisition nets	6 844	6 844
Immobilisations incorporelles nettes	260	344
Immobilisations corporelles nettes	39 275	39 474
Titres mis en équivalence	2 756	5 731
Autres actifs financiers non courants	3 728	3 252
Impôts différés actifs	4 411	4 470
Total actifs non courants	57 274	60 115
Stocks et encours	400 510	380 189
Clients et comptes rattachés	37 834	45 947
Créances d'impôts	1 858	21
Autres actifs courants	36 038	42 958
Actifs financiers courants	22 613	23 210
Trésorerie et équivalent de trésorerie	72 379	126 653
Total actifs courants	571 232	618 978
Total actif	628 506	679 093
PASSIF (en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013 retraité (*)
Capital	16 040	16 040
Primes liées au capital	81 286	81 286
Réserves et résultats accumulés	146 047	128 241
Résultat net part du groupe	5 672	27 977
Capitaux propres part du groupe	249 045	253 544
Part revenant aux intérêts non contrôlés	1 802	3 213
Capitaux propres de l'ensemble	250 847	256 757
Dettes financières non courantes	103 590	90 941
Provisions non courantes	3 522	3 336
Impôts différés passifs	4 769	5 299
Autres passifs financiers non courants	1 176	1 100
Total passifs non courants	113 057	100 676
Dettes financières courantes	35 638	54 960
Provisions courantes	14 955	17 017
Fournisseurs et autres créditeurs	105 945	115 206
Dettes d'impôts	529	8 952
Autres passifs courants	99 754	109 835
Autres passifs financiers courants	7 781	15 690
Total passifs courants	264 602	321 660
Total passif et capitaux propres	628 506	679 093

(*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités, cf note 1.3. de l'annexe aux états financiers consolidés figurant dans le Rapport Financier Semestriel 2014

TABLEAU CONSOLIDE DE VARIATION DE LA TRESORERIE

(en milliers d'euros)	Notes	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)	31.12.2013 retraité (*)
Résultat net de l'ensemble consolidé		5 846	(3 121)	28 246
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		-	-	-
Élimination des amortissements et provisions		152	3 575	2 204
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)		(243)	(481)	(721)
Élimination des plus ou moins values de cession		(105)	(81)	(112)
Élimination du résultat des mises en équivalence		(2 428)	(2 031)	(3 684)
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts		3 222	(2 139)	25 933
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	4.2	392	1 047	1 324
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	4.3.1	6 555	5 241	14 863
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts		10 169	4 149	42 120
Dividendes reçus stés MEE		5 682	8 117	8 809
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité		(32 643)	(3 340)	(25 454)
Intérêts versés nets		(392)	(1 047)	(1 324)
Impôts payés		(17 250)	(4 169)	(7 321)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		(34 434)	3 710	16 830
Incidence des variations de périmètre		-	(1)	(271)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée		-	3 810	3 812
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(1 717)	(1 395)	(5 514)
Acquisition d'actifs financiers		(445)	(72)	(345)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		36	32	182
Cession et remboursement d'actifs financiers		531	75	2 639
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(1 595)	2 449	503
Transactions avec les actionnaires minoritaires		(150)	-	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.1.3	(9 616)	(4 184)	(4 168)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées		(1 717)	-	(480)
Acquisition et cession d'actions propres		(76)	(16)	59
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts		(5 550)	2 732	11 262
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		(17 109)	(1 468)	6 673
Incidence des variations des cours des devises		3	(8)	(39)
Variation de trésorerie		(53 135)	4 683	23 967
Trésorerie d'ouverture		124 599	100 632	100 632
Trésorerie de clôture		71 464	105 315	124 599
dont Trésorerie de clôture actif		72 379	106 179	126 653
dont Trésorerie de clôture passif		915	864	2 054
Trésorerie de clôture		71 464	105 315	124 599

(*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités. cf note 1.3. de l'annexe aux états financiers consolidés figurant dans le Rapport Financier Semestriel 2014