

BASSAC

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

BASSAC (*anciennement Les Nouveaux Constructeurs*) **Résultats 2019**

- Activité commerciale élevée
 - Réservations: 1 167 m€ + 9% vs 2018
 - Carnet de commandes : 1 479 m€ + 7% vs 31-12-2018 - 19 mois d'activité
- Chiffre d'affaires en progression : 976 m€ +16% vs 2018
- Marge opérationnelle courante 16,2% du CA vs 18,4% en 2018
- Résultat net part du groupe : 97,2 m€ vs 98,6m€ en 2018
- Proposition de dividende : 2,50€ / action
- COVID 19 : conséquences estimées à ce jour (*voir Perspectives en page 8*)

BOULOGNE, VENDREDI 20 MARS 2020 - La société Bassac (*anciennement Les Nouveaux Constructeurs*), communique aujourd'hui ses résultats de l'exercice 2019. Les comptes 2019, arrêtés par le Directoire, ont été contrôlés par le Conseil de Surveillance qui s'est tenu ce jour. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après vérification du rapport de gestion.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros	2019	2018
Chiffre d'affaires (HT)	975,6	841,7
Marge brute	239,8	228,8
<i>Taux de Marge brute</i>	24,6%	27,2%
Résultat opérationnel courant	157,8	154,7
<i>Marge opérationnelle courante</i>	16,2%	18,4%
Résultat net - part du groupe	97,2	98,6
	31-12-2019	31-12-2018
Capitaux propres consolidés	501,0	444,8
Endettement net	-89,1	-209,9

Moïse Mitterrand, Président du Directoire, déclare :

« En 2019, Bassac a atteint la plupart de ses objectifs, avec un chiffre d'affaires en progression de 16%, une rentabilité maintenue à un niveau élevé, et une baisse significative de son endettement net. Cet exercice de bonne facture est malheureusement éclipsé par la crise sanitaire inédite du covid-19 que nous traversons actuellement, dont nous nous efforçons jour après jour d'appréhender et gérer les implications sur nos métiers. Tout en ayant pris des mesures énergiques pour assurer la sécurité de nos salariés, clients et partenaires, nous devons d'ores et déjà reconnaître que cette épidémie et les mesures de protection prises par le gouvernement, vraisemblablement appelées à durer quelques semaines, possiblement quelques mois, auront des conséquences significatives sur notre niveau d'activité et de rentabilité futur. Forts de la qualité de nos équipes et de la solidité de notre bilan, nous sommes totalement confiants dans la capacité de Bassac à surmonter au mieux cette épreuve collective. »

CHIFFRE D'AFFAIRES

En 2019, le chiffre d'affaires consolidé de Bassac s'établit à 975,6 millions d'euros, en progression de 16% par rapport à 2018, et se décompose comme suit :

En millions d'euros HT	2019	2018	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	647,3	566,9	14%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	113,4	78,4	45%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	93,7	85,8	9%
RESIDENTIEL	854,4	731,1	17%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	23,4	17,6	33%
GARAGES PREFABRIQUES - <i>ZAPF</i>	97,8	93,0	5%
TOTAL	975,6	841,7	16%

En France, le chiffre d'affaires dégagé par l'immobilier résidentiel LNC en 2019 s'établit à 647,3 millions d'euros, en progression de 14% par rapport à 2018, principalement grâce à la hausse de la production technique.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 113,4 millions d'euros, contre 78,4 millions d'euros en 2018. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 480 logements en 2019, contre 326 l'année précédente.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de Concept Bau s'établit à 93,7 millions d'euros, pour 135 logements haut de gamme livrés, contre 85,8 millions d'euros et 159 livraisons en 2018.

Le chiffre d'affaires de l'Immobilier d'entreprise s'inscrit à 23,4 millions d'euros, représentant l'avancement de différents chantiers à Champs sur Marne, Paris et Bordeaux.

Le chiffre d'affaires de Zapf s'élève à 97,8 millions d'euros, en progression de 5% par rapport aux 93 millions d'euros de 2018. Au cours de l'année 2019, Zapf a livré près de 15 700 garages.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 1 167 millions d'euros ttc en 2019, en progression de 9% par rapport à 2018. Au cours de l'exercice, les réservations résidentielles ont porté sur 4 323 appartements et maisons, contre 4 229 en 2018, soit +2% en volume.

MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	2019	2018	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	906	869	4%
<i>Dont particuliers</i>	791	750	5%
<i>Dont ventes en bloc</i>	115	119	-3%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	156	145	8%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	76	45	68%
RESIDENTIEL	1 138	1 059	7%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	29	16	81%
TOTAL	1 167	1 075	9%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 906 millions d'euros ttc, représentant 3 693 logements, contre 869 millions d'euros ttc et 3 603 logements en 2018, soit une hausse de 4% en valeur et de 2% en volume. Cette stabilité du nombre de logements vendus est permise par une offre à la vente et des rythmes d'écoulement moyens comparables entre les deux exercices.

En volume, les ventes aux particuliers représentent près de 84% des réservations, le solde de 16% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 35% des ventes au détail de 2019, contre 39% pour l'année 2018.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 156 millions d'euros, soit 519 unités vendues, contre 145 millions d'euros et 563 unités en 2018, progression en valeur permise par des prix unitaires moyens plus élevés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 76 millions d'euros, soit 111 unités vendues, contre 45 millions d'euros et 63 unités en 2018. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 700k€) du fait de leurs localisations centrales.

En Immobilier d'entreprise, les réservations de l'année représentent principalement la prise de commande pour la réalisation d'un immeuble de 4 400m² à Champs sur Marne, ayant vocation à devenir le siège de l'EPAMARNE, ainsi que, dans une moindre mesure, les ventes au détail du programme de Chessy.

CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2019, le carnet de commandes s'élève à 1 479 millions d'euros, en hausse de 7% par rapport au 31 décembre 2018.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 19 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2018.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2019	31-12-2018	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	964	892	8%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	307	276	11%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	93	111	-16%
RESIDENTIEL	1 364	1 279	7%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	67	66	2%
GARAGES PREFABRIQUES - <i>ZAPF</i>	48	43	12%
TOTAL	1 479	1 388	7%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel LNC progresse de 8% à 964 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes de Premier s'établit à 307 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 1 219 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de Concept Bau s'établit à 93 millions d'euros, représentant le prix de 156 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de l'Immobilier d'entreprise représente principalement le chiffre d'affaires non encore dégagé de 5 immeubles situés respectivement à Paris 13^{ème}, Paris 7^{ème}, Chessy, Champs sur Marne et Bordeaux.

Le carnet de commandes de Zapf s'établit à 48 millions d'euros au 31 décembre 2019, représentant environ 8 000 garages à livrer.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2019, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 4 636 millions d'euros, en progression de 12% par rapport à fin 2018.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 4 311 millions d'euros au 31 décembre 2019, contre 3 943 millions d'euros à fin 2018. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente environ 5 années d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2018.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2019	31-12-2018	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	3 640	3 257	12%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	247	263	-6%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	424	423	0%
RESIDENTIEL	4 311	3 943	9%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	325	200	63%
TOTAL	4 636	4 143	12%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 640 millions d'euros, en progression de 12% par rapport au 31 décembre 2018 grâce à de bons résultats en développement foncier. Il représente 17 708 logements, contre 16 257 logements au 31 décembre 2018.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 247 millions d'euros, contre 263 millions d'euros à fin 2018. Il représente 862 logements, contre 960 en début d'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 424 millions d'euros, soit 768 logements, contre 423 millions d'euros et 777 logements à fin 2018.

Le portefeuille foncier de l'Immobilier d'entreprise s'établit à 325 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de six programmes franciliens non encore vendus, dont un sur le site Paris 13e Bruneseau, trois en première couronne et deux dans la région de Marne la Vallée.

ELEMENTS FINANCIERS

Compte de résultat

La marge brute du groupe Bassac passe de 228,8m€ en 2018 à 239,8m€ en 2019, en progression de 11m€, soit +5%, comme détaillé ci-dessous.

En millions d'euros HT	2019	2018	Variation (en m€)
Résidentiel - France - Les Nouveaux Constructeurs	132,2	138,0	-5,8
Résidentiel - Espagne - Premier	30,6	23,6	7,0
Résidentiel - Allemagne - Concept Bau	34,2	29,5	4,7
Résidentiel	197,0	191,1	5,9
Immobilier d'entreprise - Les Nouveaux Constructeurs	6,0	3,4	2,6
Garages préfabriqués - ZAPF	36,8	34,3	2,5
Total	239,8	228,8	11,0
<i>En % du CA</i>	<i>24,6%</i>	<i>27,2%</i>	

Cette évolution de la marge brute globale résulte de deux effets opposés : une augmentation notable du chiffre d'affaires (+16%) d'une part, compensée par une baisse du taux de marge brute moyen qui passe de 27,2% à 24,6% entre les deux exercices, soit -2,6 points, d'autre part. Cette baisse du taux de marge brute moyen est essentiellement imputable à l'activité résidentielle en France où le taux de marge brute perd 3,9 points, conséquence des augmentations de coûts de construction et de coûts fonciers à l'œuvre depuis 2017, observables dans les comptes de manière différée du fait de la reconnaissance du CA et de la marge selon la méthode de l'avancement.

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») s'inscrit à 157,8m€ en 2019, contre 154,7m€ en 2018, en légère progression de 3,1m€. A l'instar de la marge brute, la marge opérationnelle courante moyenne perd 2,2 points entre les deux exercices, s'inscrivant à 16,2% du CA en 2019, contre 18,4% en 2018.

Les quotes-parts de résultats des entreprises associés représentent une perte de -14m€ en 2019, contre -3,9m€ en 2018. En 2019, ce montant se décompose principalement en -11,2m€ pour la quote-part de perte de Bayard Holding (la holding d'acquisition de Marignan), et -2,2m€ pour la quote-part de perte de Kwerk. Le résultat net négatif de Bayard Holding, qui s'élève en base 100% à -17,8m€ en 2019, s'explique par un résultat annuel positif de Marignan de l'ordre de +15m€, dont il faut déduire le passage en charge progressif de l'écart d'évaluation affecté aux stocks pour -35,6m€, ainsi que les coûts de financement de la holding d'acquisition par ses associés pour -9,6m€ (ces deux postes de charges à prendre après effet impôt).

Le résultat financier s'inscrit à -6,0m€ en 2019, contre -5,9m€ en 2018. En 2019, le coût moyen de la dette financière s'élève à 3,6%, contre 3,4% en 2018.

Compte tenu notamment du poids des quote-part de résultats des entreprises associés, le résultat des activités avant impôts est en repli d'environ 10m€ en 2019, s'élevant à 137,9m€, contre 147,3m€ en 2018.

En 2019, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 38,3m€, contre 46,3m€ en 2018. Cette charge d'impôt se décompose en un IS exigible de 35,1m€ et une charge d'impôt différé de 3,2m€. Le taux d'imposition effectif passe de 31,4% en 2018 à 27,8% en 2019, conséquence de la trajectoire de baisse de l'IS en France et aussi d'une plus forte pondération du résultat dans les filiales étrangères, où le taux d'IS reste plus bas qu'en France.

Au final, le résultat net part du groupe est stable en 2019, s'élevant à 97,2m€, contre 98,6m€ en 2018, et représentant une marge nette de 10% du chiffre d'affaires.

Structure du bilan

Les actifs non courants s'élevaient à 185,8m€ au 31 décembre 2019, contre 184,9m€ au 31 décembre 2018. L'introduction de la norme IFRS 16 en 2019 amène à constater des droits d'utilisation des actifs loués de 10,9m€ au 31 décembre 2019, contre un montant nul au 31 décembre 2018.

Au 31 décembre 2019, le besoin en fonds de roulement (« BFR ») s'élève à 499m€, en baisse de 38m€, soit -7%, par rapport à fin 2018, comme détaillé ci-dessous. Exprimé en termes relatifs, le BFR représente 51% du CA en 2019, contre 64% en 2018.

<i>(En millions d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018	<i>évolution en m€</i>	<i>évolution en %</i>
Stocks	676,8	699,3	-22,5	-3%
Clients et autres créances	149,4	185,0	-35,6	-19%
Fournisseurs et autres dettes	327,2	347,3	-20,1	-6%
TOTAL BFR	499,0	537,0	-38,0	-7%

Suite à l'entrée en vigueur d'IFRS 16 au 1^{er} janvier 2019, les dettes financières incluent désormais les « emprunts issus des locations », c'est-à-dire les obligations de paiement de loyers au titre des contrats de location simple (essentiellement bureaux et équipements), lesquels représentent 11m€ au 31 décembre 2019, contre un montant nul au 31 décembre 2018. En tenant compte de ces derniers, l'endettement net consolidé de Bassac s'élève à 89,1m€ au 31 décembre 2019, contre une dette nette de 209,9m€ un an plus tôt.

<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Crédit corporate syndiqué	-110,0	0,0	-110,0
Autres crédits bancaires	-184,8	-295,2	110,4
Emprunt obligataire courant	0,0	-29,9	29,9
Emprunts issus des locations (IFRS 16)	-11,0	0,0	-11,0
Autres dettes financières	-5,2	-2,3	-2,9
-retraitement apports promoteurs	1,5	1,5	0,0
Endettement brut	-309,5	-325,9	16,4
Trésorerie	220,4	116,0	104,4
Endettement net	-89,1	-209,9	120,8
Capitaux propres consolidés	501,0	444,8	56,2
Endettement net / Capitaux propres consolidés	17,8%	47,2%	
Endettement net / Excédent brut d'exploitation	0,5	1,3	

La diminution de 120,8m€ de l'endettement net est permise par une importation génération de trésorerie opérationnelle en 2019, comme il apparaît sur le tableau de flux de trésorerie présenté en page 14. Au 31 décembre 2019, l'endettement net de Bassac représente 17,8% de ses capitaux propres consolidés, contre 47,2% au 31 décembre 2018. Il convient également de noter la mise en place d'un crédit corporate syndiqué d'un montant total de 275m€ (voir communiqué du 2 août 2019), ainsi que le remboursement de l'emprunt obligataire EuroPP de 30m€, en 2019.

ASSEMBLEE GENERALE ET DIVIDENDE

Le Directoire proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires, qui se tiendra vendredi 15 mai 2020, possiblement à huis clos compte tenu de la situation sanitaire, la distribution d'un dividende de 2,50 euros par action.

PERSPECTIVES - CRISE SANITAIRE DU COVID-19

A la date de publication du présent communiqué, l'épidémie de coronavirus (covid-19) connaît une évolution très rapide dans les pays où Bassac exerce son activité (France, Espagne et Allemagne), et un confinement de la population vient entre autres d'être annoncé par les pouvoirs publics français.

Les filiales de Bassac ont mis en place des procédures et aménagements de l'organisation du travail destinés à protéger la santé de leurs collaborateurs, clients, fournisseurs et autres partenaires, tout en maintenant, autant que faire se peut, leur activité pendant cette période inédite. Le Groupe vient également de mobiliser des crédits non tirés jusqu'alors, dans le but de conforter encore une liquidité déjà forte, se mettant en pleine capacité de faire face aux possibles impacts économiques et financiers de la crise actuelle.

Bassac est en cours d'analyse des impacts possibles de cette épidémie sur son activité, avec une certaine difficulté pour en prédire la durée et les conséquences à ce stade. Bassac dispose d'un carnet de commandes solide, s'élevant à 1 479m€ au 31 décembre 2019, qui lui donne une visibilité commerciale correcte pour l'exercice en cours. A ce jour, l'épidémie et les mesures d'endiguement associées ont toutefois déjà conduit à l'interruption de certains chantiers de construction. Si ces interruptions de travaux devaient s'étendre et se prolonger au-delà de quelques semaines, et durer plusieurs mois, la production technique planifiée en 2020 s'en trouverait significativement obérée, ce qui aurait un impact négatif sur le chiffre d'affaires et la marge brute dégagés selon la méthode de l'avancement. Le cas échéant, ceci conduirait pour l'exercice 2020 à une baisse notable du chiffre d'affaires et du résultat net de Bassac par rapport à leur niveau de 2019.

Par ailleurs, cette crise sanitaire est susceptible d'affecter la santé financière des entreprises de construction intervenant sur les chantiers du groupe Bassac, ce qui est de nature, si les mesures gouvernementales ne sont pas pleinement opérantes, à entraîner un surcroît de défaillances et d'abandons de chantiers, et donc de nécessiter de substituer de nouvelles entreprises, avec des coûts additionnels liés.

Enfin, tant qu'elle durera, l'épidémie conduira à une baisse sensible de toute forme d'activité commerciale et donc du nombre de réservations de logements en 2020, ce qui aura un impact négatif sur la reconstitution du carnet de commandes de Bassac et sur son chiffre d'affaires des exercices ultérieurs.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Assemblée générale Mixte : vendredi 15 mai 2020 (possiblement à huis clos)
- Rapport d'activité du 1^{er} semestre 2020 : jeudi 30 juillet 2020 (après clôture d'Euronext Paris)
- Résultats du 1^{er} semestre 2020 : vendredi 18 septembre 2020 (après clôture d'Euronext Paris)

BASSAC

Fondée par Olivier Mitterrand en 1972, la société Bassac (anciennement Les Nouveaux Constructeurs) est une holding détenant essentiellement des filiales de promotion immobilières réalisant des logements neufs et des bureaux en France, en Espagne et en Allemagne. Depuis sa création, Bassac et ses filiales ont livré plus de 80.000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger.

L'action Bassac (anciennement Les Nouveaux Constructeurs) est cotée sur Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B - mnémonique "BASS" - ISIN : FR0004023208). Retrouvez tous les communiqués de presse de la société sur son site internet : <https://www.bassac.fr/>

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs

Paul-Antoine Lecocq - Directeur Délégué Finances

Tél : 01 55 60 45 45 - Courriel : palecocq@LNC.fr

GLOSSAIRE

Chiffres d'affaires

Il correspond, en France, au montant total des ventes signées devant notaire à la date de clôture de l'exercice, pondéré par le pourcentage d'avancement du prix de revient (en ce compris le terrain). À l'étranger, il est dégagé, lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison du lot achevé. Il est exprimé hors taxes.

Réservations

Correspond à des promesses d'achats de lots immobiliers signées par des clients, pour lesquelles un dépôt de garantie a été versé et le délai de rétractation est expiré. Les réservations sont la plupart du temps effectuées sous condition suspensive d'obtention de financement par le client. Elles sont exprimées toutes taxes comprises.

Carnet de commandes

En France, le carnet de commandes correspond à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées par devant notaire et (2) le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. À l'étranger, le carnet de commande représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxe.

Portefeuille foncier

Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés sous forme de promesse de vente qui permettent à Bassac, sous la réserve de levée des conditions suspensives, de disposer d'une visibilité sur son activité future. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements non encore réservés et est estimé en chiffre d'affaires prévisionnel hors taxe.

ROC

Correspond au Résultat Opérationnel Courant

Endettement net

L'endettement net est égal au solde des Dettes financières courantes et non courantes (retraitées des apports promoteurs) moins le solde de Trésorerie et équivalents de trésorerie

BFR

Correspond au Besoin en Fonds de Roulement. Il s'agit de la somme des actifs courants, hors actifs financiers courants, trésorerie et équivalent de trésorerie, diminuée des passifs courants hors dettes financières courantes et autres passifs financiers courants.

Excédent Brut d'Exploitation

L'excédent brut d'exploitation permet de mesurer la rentabilité dégagée par l'entreprise grâce à son simple système de production. Dans le cadre du présent communiqué et des ratios qui y sont présentés, l'EBE se calcule comme la somme du résultat opérationnel courant et des dotations aux amortissements.

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	254,5	312,4	296,3	353,7
Résidentiel - Espagne	40,3	38,1	35,5	77,9
Résidentiel -Allemagne	19,3	66,5	51,6	42,1
Immobilier d'entreprise - France	7,6	10,0	15,1	8,3
Garages préfabriqués - Allemagne	36,8	56,2	38,5	59,3
Total	358,5	483,2	434,3	541,3

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2019	2018	Variation
France ⁽¹⁾	245	241	+2%
Espagne ⁽²⁾	301	258	+17%
Allemagne ⁽³⁾	681	707	-4%

(1) y compris TVA de 20% ou 10% ou 5,5% (2) y compris TVA Accession de 10% (3) pas de TVA

NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre de logements	2019	2018	Variation
France	3 693	3 603	+2%
Espagne	519	563	-8%
Allemagne	111	63	+76%
Total	4 323	4 229	+2%

SERIE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE PAR SEMESTRE

En millions d'euros TTC	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	441	428	509	397
Résidentiel - Espagne	90	55	90	66
Résidentiel -Allemagne	28	17	23	53
Immobilier d'entreprise - France	15	1	7	22
Total	574	501	629	538

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	840	892	1 009	964
Résidentiel - Espagne	264	276	325	307
Résidentiel -Allemagne	160	111	82	93
Immobilier d'entreprise - France	75	66	57	67
Garages préfabriqués - Allemagne	51	43	57	48
Total	1 390	1 388	1 530	1 479

PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

En nombre de logements	31-12-2019	31-12-2018	Variation
France	17 708	16 257	+9%
Espagne	862	960	-10%
Allemagne	768	777	-1%
Total	19 338	17 994	+7%

PORTFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	3 130	3 257	3 172	3 640
Résidentiel - Espagne	261	263	268	247
Résidentiel -Allemagne	431	423	416	424
Immobilier d'entreprise - France	200	200	219	325
Total	4 022	4 143	4 075	4 636

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 aux pages 139-146 du Rapport Financier Annuel 2018 puissent avoir un impact sur les activités de Bassac et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. 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

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2019	31.12.2018
Chiffre d'affaires	975 637	841 730
Coûts des ventes	(735 791)	(612 911)
Marge brute	239 846	228 819
Charges de personnel	(65 469)	(59 922)
Autres charges et produits opérationnels courants	(7 502)	(7 750)
Impôts et taxes	(2 143)	(2 875)
Charges liées aux amortissements	(6 910)	(3 600)
Sous-total Résultat opérationnel courant	157 822	154 672
Autres charges et produits opérationnels non courants	166	2 426
Résultat opérationnel	157 988	157 098
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	(14 037)	(3 851)
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	143 951	153 247
Coût de l'endettement financier brut	(8 415)	(2 703)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	93	146
Coût de l'endettement net	(8 322)	(2 557)
Autres charges financières	(4 126)	(4 192)
Autres produits financiers	6 444	822
Résultat financier	(6 004)	(5 926)
Résultat des activités avant impôts	137 947	147 321
Impôts sur les bénéfices	(38 341)	(46 256)
Résultat net de l'ensemble consolidé	99 606	101 065
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	2 401	2 485
Dont Résultat Net Part du Groupe	97 205	98 580
Résultat net par action (en euro)	6,06	6,15
Résultat net par action après dilution (en euro)	6,06	6,15

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31.12.2019	31.12.2018
<i>en milliers d'euros</i>		
Ecarts d'acquisition nets	-	-
Immobilisations incorporelles nettes	543	426
Droits d'utilisation des actifs loués	10 922	-
Immobilisations corporelles nettes	25 907	25 214
Immeubles de placement nets	22 718	19 883
Titres mis en équivalence	41 157	56 406
Autres actifs financiers non courants	77 801	77 370
Impôts différés actifs	6 794	5 640
Total actifs non courants	185 841	184 939
Stocks et encours	676 842	699 344
Clients et comptes rattachés	87 537	116 624
Créances d'impôts	1 441	18 573
Autres actifs courants	38 073	50 644
Actifs financiers courants	23 810	17 837
Trésorerie et équivalent de trésorerie	220 373	115 990
Total actifs courants	1 048 075	1 019 012
Total actif	1 233 916	1 203 950

PASSIF	31.12.2019	31.12.2018
<i>en milliers d'euros</i>		
Capital	16 040	16 040
Primes liées au capital	81 286	81 286
Actions propres	(261)	(362)
Réserves et résultats accumulés	301 094	243 920
Résultat net part du groupe	97 205	98 580
Capitaux propres part du groupe	495 364	439 463
Part revenant aux intérêts non contrôlés	5 670	5 330
Capitaux propres de l'ensemble	501 034	444 793
Dettes financières non courantes	93 868	176 395
Provisions non courantes	5 417	4 395
Impôts différés passifs	46 606	42 413
Autres passifs financiers non courants	-	1 100
Total passifs non courants	145 891	224 303
Dettes financières courantes	217 106	150 997
Provisions courantes	23 617	29 363
Fournisseurs et autres créditeurs	159 190	153 247
Dettes d'impôts	19 082	7 146
Autres passifs courants	162 473	190 026
Autres passifs financiers courants	5 521	4 075
Total passifs courants	586 991	534 854
Total passif et capitaux propres	1 233 916	1 203 950

TABLEAU CONSOLIDÉ DE VARIATION DE LA TRÉSORERIE

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2019	31.12.2018
Résultat net de l'ensemble consolidé	99 606	101 065
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	158	65
Élimination des amortissements et provisions	3 184	4 059
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(727)	(2 430)
Élimination des plus ou moins-values de cession	(740)	(1 977)
Élimination des impacts des paiements en actions	181	
Élimination du résultat des mises en équivalence	14 037	3 851
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	115 699	104 633
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	8 322	2 557
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	38 341	46 256
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	162 362	153 446
Dividendes reçus des sociétés MEE	496	2 513
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	44 438	(71 905)
Intérêts versés nets	(8 324)	(2 552)
Impôts payés	(6 558)	(48 456)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	192 414	33 046
Investissements bruts dans les filiales en équivalence	(1 437)	(127 774)
Incidence des variations de périmètre	(1 579)	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(5 656)	(3 808)
Acquisition d'immeuble de placement	(423)	(4 046)
Acquisition d'actifs financiers	(526)	(201)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	1 817	2 406
Cession et remboursement d'actifs financiers	565	630
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(7 239)	(132 793)
Transactions avec les actionnaires minoritaires	(650)	(323)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(40 080)	(40 103)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(2 129)	(2 214)
Acquisition et cession d'actions propres	101	(362)
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	(38 906)	67 557
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(81 664)	24 554
Incidence des variations des cours des devises		-
Variation de trésorerie	103 511	(75 193)
<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2019	31.12.2018
Trésorerie d'ouverture	115 847	191 040
Trésorerie de clôture	219 358	115 847
dont Trésorerie de clôture actif	220 373	115 990
dont Trésorerie de clôture passif	(1 015)	(143)
Trésorerie de clôture	219 358	115 847