

BASSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

BOULOGNE, VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2020 - La société Bassac (*anciennement Les Nouveaux Constructeurs*), communique aujourd'hui ses résultats du 1^{er} semestre 2020. Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration qui s'est tenu ce jour. Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité par les auditeurs, dont le rapport est en cours d'émission.

Résultats au 30 juin 2020

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros	S1 2020	S1 2019
Chiffre d'affaires (HT)	397,6	434,3
Marge brute	98,2	108,4
<i>Taux de Marge brute</i>	24,7%	25,0%
Résultat opérationnel courant	55,2	67,3
<i>Marge opérationnelle courante</i>	13,9%	15,5%
Résultat net - part du groupe	29,9	39,1
	30-06-2020	31-12-2019
Endettement net	-135,5	-89,1

CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1^{er} janvier 2020), 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). En Espagne, il est dégagé, lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison du lot achevé. Il est exprimé hors taxes.

Pour l'activité **Garages préfabriqués**, le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison et de l'installation du garage.

Au 1^{er} semestre 2020, le chiffre d'affaires consolidé de Bassac s'établit à 398 millions d'euros, en baisse de 8% par rapport au 1^{er} semestre 2019. La baisse de 14% du chiffre d'affaires de l'activité résidentielle LNC en France, essentiellement imputable au confinement du 1^{er} semestre, est en partie compensée par un important calendrier de livraisons en Espagne pendant cette même période.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPÉRATIONNEL

En millions d'euros HT	S1 2020	S1 2019	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	252	294	-14%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	64	36	80%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau (*)</i>	30	52	-42%
RESIDENTIEL	346	381	-9%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	12	15	-23%
GARAGES PREFABRIQUES - <i>ZAPF</i>	40	39	5%
TOTAL	398	434	-8%

(*) à partir du 1^{er} janvier 2020, le chiffre d'affaires de l'activité allemande de promotion immobilière, commercialisée sous la marque *Concept Bau*, est comptabilisé à l'avancement alors qu'il était antérieurement comptabilisé à l'achèvement (voir ci-dessous).

En France, le chiffre d'affaires dégagé par **l'immobilier résidentiel** au cours du 1^{er} semestre 2020 s'établit à 252 millions d'euros, en baisse de 42 millions d'euros, soit -14% par rapport au 1^{er} semestre 2019. Cette évolution résulte de l'arrêt des chantiers et de la fermeture des études notariales pendant tout ou partie de la période de confinement, ayant conduit à une baisse de la production technique de 11%, et du nombre de lots signés notaire de 22%, de semestre à semestre. Durant cette période, Les Nouveaux Constructeurs a recouru au dispositif d'activité partielle pour une partie de ses salariés, essentiellement ses équipes commerciales et opérations, mais n'a pas sollicité d'autres aides de l'État.

En Espagne, le chiffre d'affaires - qui y est reconnu à la livraison - s'inscrit à 64 millions d'euros, contre 36 millions d'euros au 1^{er} semestre 2019. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 215 logements au 1^{er} semestre 2020, contre 159 au 1^{er} semestre 2019, en notant une progression du prix moyen des logements livrés entre les deux périodes qui s'explique par un effet mix géographique.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 30 millions d'euros, contre 52 millions d'euros au 1^{er} semestre 2019. Comme noté plus haut, à partir du 1^{er} janvier 2020, le chiffre d'affaires de l'activité allemande de promotion immobilière, commercialisée sous la marque *Concept Bau*, est comptabilisé à l'avancement alors qu'il était antérieurement comptabilisé à l'achèvement (c'est-à-dire à la livraison). Cette évolution est due au ralliement de *Concept Bau* à la position de place quant à l'application d'IFRS 15 à l'activité des promoteurs immobiliers en Allemagne. Le chiffre d'affaires de l'exercice 2020 est comptabilisé comme s'il avait été déterminé à l'avancement dès le début des projets (approche rétrospective). Le chiffre d'affaires consolidé 2019 n'est pas présenté après retraitement rétrospectif car l'impact de ce changement est non significatif sur l'exercice 2019.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** s'inscrit à 12 millions d'euros, contre 15 millions d'euros au 1^{er} semestre 2019, et correspond essentiellement à l'avancement des programmes de Paris et Bordeaux.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 40 millions d'euros, contre 39 millions d'euros au 1^{er} semestre 2019. Au cours du 1^{er} semestre 2020, Zapf a livré plus de 6 000 garages préfabriqués.

ACTIVITÉ COMMERCIALE

Les réservations correspondent 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. Elles sont la plupart du temps effectuées sous condition suspensive d'obtention de financement par le client. Elles sont exprimées toutes taxes comprises.

Au 1^{er} semestre 2020, le montant total des réservations s'élève à 380 millions d'euros ttc, en baisse de 40% par rapport au 1^{er} semestre 2019. Au cours de la période, les réservations résidentielles ont porté sur 1 319 appartements et maisons, contre 2 375 au 1^{er} semestre 2019, soit -44% en volume.

Ce repli de l'activité commerciale au cours du 1^{er} semestre 2020 s'explique principalement par le confinement qui, en France, a conduit à la fermeture de nos bureaux de vente pendant près de 2 mois, soit un tiers de la durée du semestre.

MONTANT DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	S1 2020	S1 2019	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	277	509	-46%
<i>Dont particuliers</i>	269	463	-42%
<i>Dont ventes en bloc</i>	8	46	-83%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	67	90	-26%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	31	23	35%
RESIDENTIEL	375	622	-40%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	5	7	-29%
TOTAL	380	629	-40%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 277 millions d'euros ttc, représentant 1 063 logements, contre 509 millions d'euros ttc et 2 056 logements au 1^{er} semestre 2019, soit une baisse de 46% en valeur et 48% en volume. Cette diminution des ventes entre les deux périodes résulte pour l'essentiel de la fermeture des bureaux de vente pendant deux mois, étant précisé qu'il s'agit là du principal mode de commercialisation de LNC, et par une baisse de l'offre à la vente, avec seulement 9 lancements commerciaux réalisés au 1^{er} semestre 2020, contre 25 au 1^{er} semestre 2019.

En volume, les ventes aux particuliers représentent près de 96% des réservations, le solde de 4% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Cette proportion des ventes en bloc, anormalement basse par rapport au niveau historique moyen de plus ou moins 20% chez LNC, ne traduit pas une tendance et devrait revenir vers son niveau habituel au 2^e semestre.

Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 30% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2020, contre 35% pour l'ensemble de l'année 2019.

Après une commercialisation extrêmement limitée en mars et avril 2020, et une reprise progressive en mai 2020, les réservations nettes du mois de juin 2020 ont retrouvé le niveau qu'elles avaient avant-crise, aux mois de janvier et février 2020.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 67 millions d'euros, soit 208 unités vendues, contre 90 millions d'euros et 289 unités au 1^{er} semestre 2019, ce qui représente une baisse de 26% en valeur et 28% en volume, pour le même type de raisons qu'en France.

En Allemagne, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 31 millions d'euros, soit 48 unités vendues, contre 23 millions d'euros et 30 unités au 1^{er} semestre 2019. Deux importants programmes, de 175 et 129 logements respectivement, sont actuellement en vente à Munich. Du fait de leur localisation centrale, le prix unitaire moyen des logements vendus est élevé (environ 640k€ au S1 2020).

En Immobilier d'entreprise, les réservations de la période représentent essentiellement des ventes au détail du programme de Chessy.

CARNET DE COMMANDES

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1^{er} janvier 2020), à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signés devant notaire et (2) le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. En Espagne, le carnet de commandes représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxes.

Pour l'activité **Garages préfabriqués**, le carnet de commandes correspond au chiffres d'affaires des garages réservés et non livrés.

Au 30 juin 2020, le carnet de commandes s'élève à 1 419 millions d'euros, en légère baisse de 1% par rapport au 31 décembre 2019 retraité (*).

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 18 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2019.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2020	31-12-2019 retraité (*)	31-12-2019 publié	Variation (vs retraité)
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	947	964	964	-2%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	305	307	307	-1%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau (*)</i>	48	47	93	2%
RESIDENTIEL	1 299	1 318	1 363	-1%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	59	67	67	-11%
GARAGES PREFABRIQUES - <i>ZAPF</i>	61	48	48	25%
TOTAL	1 419	1 433	1 479	-1%

(*) à partir du 1^{er} janvier 2020, le chiffre d'affaires de l'activité allemande de promotion immobilière, commercialisée sous la marque *Concept Bau*, est comptabilisé à l'avancement alors qu'il était antérieurement comptabilisé à l'achèvement (voir section *Chiffre d'affaires*). L'impact cumulé de ce changement a donné lieu à un retraitement du carnet de commandes d'ouverture.

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel LNC est en retrait de 2% à 947 millions d'euros, traduisant un excédent du chiffre d'affaires dégagé par rapport aux nouvelles réservations du semestre.

En Espagne, le carnet de commandes de *Premier* s'établit à 305 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 1 212 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de *Concept Bau* s'établit à 48 millions d'euros, stable par rapport à son niveau de début d'année calculé à approche équivalente.

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 61 millions d'euros au 30 juin 2020, représentant environ 10 000 garages à livrer.

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 taxes.

Au 30 juin 2020, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 4 558 millions d'euros, en léger retrait de -2% par rapport à fin 2019.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 4 237 millions d'euros au 30 juin 2020, contre 4 311 millions d'euros à fin 2019. 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 2019.

PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

En millions d'euros HT	30-06-2020	31-12-2019	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	3 643	3 640	0%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	201	247	-19%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	393	424	-7%
RESIDENTIEL	4 237	4 311	-2%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	321	325	-1%
TOTAL	4 558	4 636	-2%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 643 millions d'euros, stable par rapport au 31 décembre 2019. Il représente 17 541 logements, contre 17 708 logements au 31 décembre 2019.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 201 millions d'euros, contre 247 millions d'euros à fin 2019. Il représente 699 logements, contre 862 en début d'année. Cette baisse est liée à un développement foncier inférieur aux ventes réalisées en Espagne au cours du premier semestre foncier 2020.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 393 millions d'euros, soit 720 logements, contre 424 millions d'euros et 768 logements à fin 2019, en l'absence de nouvelle maîtrise foncière au 1^{er} semestre 2020.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 321 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de six programmes franciliens non encore vendus, dont un à Paris 13^e Bruneseau, trois en première couronne et deux dans la région de Marne la Vallée.

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Compte de résultat

Marge brute - En millions d'euros HT	S1 2020	S1 2019	Variation (en m€)
Résidentiel - France - Les Nouveaux Constructeurs	53,1	56,9	-3,8
Résidentiel - Espagne - Premier	14,4	11,9	2,5
Résidentiel - Allemagne - Concept Bau *	10,8	21,6	-10,8
Résidentiel	78,3	90,4	-12,1
Immobilier d'entreprise - Les Nouveaux Constructeurs	2,6	4,0	-1,4
Garages préfabriqués - ZAPF	17,3	14,0	3,3
Autres	0,0	0,0	0,0
Total	98,2	108,4	-10,2
<i>En % du CA</i>	<i>24,7%</i>	<i>25%</i>	-

Le taux de marge brute moyen est en faible diminution de 25% du chiffre d'affaires au 1er semestre 2019 à 24,7% au 1er semestre 2020. Ceci est dû à la baisse de la rentabilité des segments Résidentiel-Espagne et Résidentiel-Allemagne.

Résultat opérationnel courant - En millions d'euros HT	S1 2020	S1 2019	Variation (en m€)
Résidentiel - France - Les Nouveaux Constructeurs	35,5	38,9	-3,4
Résidentiel - Espagne - Premier	12,4	9,6	2,8
Résidentiel - Allemagne - Concept Bau	6,4	18,6	-12,2
Résidentiel	54,4	67,1	-12,7
Immobilier d'entreprise - Les Nouveaux Constructeurs	0,6	1,6	-1,0
Garages préfabriqués - ZAPF	0,3	-1,4	1,7
Autres	0,0	0,0	0,0
Total	55,2	67,3	-12,1
<i>En % du CA</i>	<i>13,9%</i>	<i>15,5%</i>	

Le résultat opérationnel courant s'inscrit à 55,2m€ au 1er semestre 2020, contre 67,3m€ au 1er semestre 2019, en baisse de 12,1m€. Le ROC dégagé représente 13,9% du chiffre d'affaires, contre 15,5% au 1er semestre 2019.

Les quotes-parts de résultat des filiales en contrôle conjoint représentent une perte de -9,2m€ au 1er semestre 2020, contre -9m€ au 1er semestre 2019, qui se décompose en -7,5m€ pour la quote-part de perte de Bayard Holding, la holding d'acquisition de Marignan, et -3m€ pour la quote-part de perte de Kwerk.

S'agissant d'un arrêté semestriel, la charge d'impôt sur les bénéfices est calculée sur la base d'un taux annuel moyen pondéré, estimé à 29,6%, et s'élève à 12,7m€ pour le 1er semestre 2020, contre 15,6m€ un an plus tôt.

Enfin, le résultat net part du groupe s'inscrit à +29,9m€ au 1er semestre 2020 (7,5% du chiffre d'affaires), contre +39,1m€ pour le 1er semestre 2019 (9% du chiffre d'affaires).

Structure du bilan

Au 30 juin 2020, le besoin en fonds de roulement (« BFR ») s'élève à 531,2m€, en hausse de 32,2m€ par rapport à fin 2019.

<i>(En millions d'euros)</i>	30/06/2020	31/12/2019	<i>évolution en m€</i>	<i>évolution en %</i>
Stocks	638,1	676,8	-38,7	-6%
Clients et autres créances	182,7	149,4	33,2	22%
Fournisseurs et autres dettes	289,7	327,2	-37,4	-11%
TOTAL BFR	531,2	499,0	32,2	6%

L'endettement net consolidé de Bassac s'élève à 135,5m€ au 30 juin 2020, en hausse de 46,3m€ par rapport à fin 2019. Il représente 27% des capitaux propres consolidés de Bassac, contre 17,8% au 31 décembre 2019.

<i>(en millions d'euros)</i>	30/06/2020	31/12/2019	Variation
Crédit corporat syndiqué	-125,0	-110,0	-15,0
Autres crédits bancaires	-178,0	-184,8	6,8
Emprunt obligataire courant	0,0	0,0	0,0
Emprunts issus des locations (IFRS 16)	-8,9	-11,0	2,1
Autres dettes financières	-7,4	-5,2	-2,2
<i>-retraitement apports promoteurs</i>	<i>2,0</i>	<i>1,5</i>	<i>0,5</i>
Endettement brut	-317,4	-309,5	-7,9
Trésorerie	181,9	220,4	-38,5
Endettement net	-135,5	-89,1	-46,3
Capitaux propres consolidés	501,7	501,0	0,6
Endettement net / capitaux propres consolidés	27,0%	17,8%	

PERSPECTIVES

Bénéficiant d'un carnet de commandes étoffé, Bassac conserve une bonne visibilité pour les semestres à venir, dans un contexte de marché perturbé par la pandémie COVID-19 et par les mesures de prévention sanitaire prises par les autorités.

En France, la période de confinement a eu pour effets la fermeture des chantiers pendant un mois et demi, suivie par une reprise progressive, d'abord à cadence réduite, ainsi qu'un net ralentissement des ventes de logements et des signatures d'actes notariés. Dans la plupart des cas, il s'agit de décalages temporaires, qui auront néanmoins un impact défavorable sur le chiffre d'affaires et la marge reconnus en 2020, lesquels seront en retrait par rapport à l'exercice 2019.

Grâce à son niveau de fonds propres (502 millions d'euros au 30 juin 2020), à un niveau de dette financière nette maîtrisé (27% des fonds propres au 30 juin 2020), et à une rentabilité opérationnelle élevée (14% pour le semestre), Bassac dispose d'une liquidité forte lui permettant de faire face aux difficultés économiques et financières liées à cette crise exceptionnelle et prolongée.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIÈRE

- **Activité commerciale et chiffre d'affaires 2020** : vendredi 29 janvier 2021 (après la clôture d'Euronext Paris)

BASSAC

Fondée par Olivier Mitterrand en 1972, la société Bassac (anciennement Les Nouveaux Constructeurs) est une société détenant essentiellement des filiales de promotion immobilière réalisant des logements neufs et des bureaux en France, en Espagne et en Allemagne. Depuis sa création, Bassac et ses filiales ont livré près de 90 000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger.

L'action Bassac 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 - Bassac

Arthur Marle - Directeur Délégué Finances

Tél. : 01 55 60 45 45

Courriel : amarle@LNC.fr

GLOSSAIRE

Chiffres d'affaires

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1^{er} janvier 2020), 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). En Espagne, il est dégagé, lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison du lot achevé. Il est exprimé hors taxes.

Pour l'activité **Garages préfabriqués**, le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison et de l'installation du garage.

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

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1^{er} janvier 2020), 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. En Espagne, le carnet de commandes représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxes.

Pour l'activité **Garages préfabriqués**, le carnet de commandes correspond au chiffre d'affaires des garages réservés et non livrés.

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 taxes.

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR PÔLE

En millions d'euros HT	2019		2020	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	294	354	252	-
Résidentiel - Espagne	36	78	64	-
Résidentiel -Allemagne	52	42	30	-
Immobilier d'entreprise - France	15	8	12	-
Garages préfabriqués - Allemagne	39	59	40	-
Total	434	541	398	-

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	S1 2020	S1 2019	Variation
France ⁽¹⁾	261	248	+5%
Espagne ⁽²⁾	324	311	+4%
Allemagne ⁽³⁾	641	777	-17%

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

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES - RÉSIDENTIEL

En nombre de logements	S1 2020	S1 2019	Variation
France	1 063	2 056	-48%
Espagne	208	289	-28%
Allemagne	48	30	+60%
Total	1 319	2 375	-44%

SÉRIE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE PAR SEMESTRE

En millions d'euros TTC	2019		2020	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	509	397	277	-
Résidentiel - Espagne	90	66	67	-
Résidentiel -Allemagne	23	53	31	-
Immobilier d'entreprise - France	7	22	5	-
Total	629	538	380	-

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2019			2020	
	S1	S2 publié	S2 retraité	S1	S2
Résidentiel - France	1 009	964	964	947	-
Résidentiel - Espagne	325	307	307	305	-
Résidentiel -Allemagne	82	93	47	48	-
Immobilier d'entreprise - France	57	67	67	59	-
Garages préfabriqués - Allemagne	57	48	48	61	-
Total	1 530	1 479	1 433	1 419	-

PORTEFEUILLE FONCIER - RÉSIDENTIEL

En nombre de logements	30-06-2020	31-12-2019	Variation
France	17 541	17 708	-1%
Espagne	699	862	-19%
Allemagne	720	768	-6%
Total	18 960	19 338	-2%

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2019		2020	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	3 172	3 640	3 643	-
Résidentiel - Espagne	268	247	201	-
Résidentiel -Allemagne	416	424	393	-
Immobilier d'entreprise - France	219	325	321	-
Total	4 075	4 636	4 558	-

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 136-143 du Rapport Financier Annuel 2019 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 RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2020	30.06.2019
Chiffre d'affaires	3.1	397 645	434 263
Coûts des ventes	3.1	(299 478)	(325 882)
Marge brute	3.1	98 167	108 381
Charges de personnel	4.1.1	(30 305)	(30 632)
Autres charges et produits opérationnels courants	4.1.2	(8 553)	(6 159)
Impôts et taxes		(568)	(872)
Dotations aux amortissements		(3 547)	(3 465)
Sous-total Résultat opérationnel courant		55 194	67 253
Autres charges et produits opérationnels non courants	4.2	79	340
Résultat opérationnel		55 273	67 593
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	5.5	(9 215)	(9 009)
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		46 058	58 584
Coût de l'endettement financier brut	4.3	(3 666)	(3 859)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4.3	54	43
Coût de l'endettement net		(3 612)	(3 816)
Autres charges financières	4.3	(2 673)	(2 026)
Autres produits financiers	4.3	3 066	3 126
Résultat financier		(3 219)	(2 715)
Résultat des activités avant impôts		42 839	55 869
Impôts sur les bénéfices	4.4	(12 681)	(15 643)
Résultat net de l'ensemble consolidé		30 158	40 226
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés		299	1 163
Dont Résultat Net Part du Groupe		29 858	39 063
Résultat net par action (en euro)	4.5.2	1,86	2,44
Résultat net par action après dilution (en euro)	4.5.3	1,86	2,44

BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF			
<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2020	31.12.2019
Ecarts d'acquisition	5.1	-	-
Immobilisations incorporelles		421	543
Droits d'utilisation des actifs loués	5.2	9 003	10 922
Immobilisations corporelles	5.3	27 420	25 907
Immeubles de placement	5.4	24 094	22 718
Titres mis en équivalence	5.5	35 488	41 157
Autres actifs financiers non courants	5.6	89 511	77 801
Impôts différés actifs		5 991	6 794
Total actifs non courants		191 928	185 841
Stocks et encours	5.7	638 144	676 842
Clients et comptes rattachés	5.8	126 007	87 537
Créances d'impôts		10	1 441
Autres actifs courants	5.9	32 555	38 073
Actifs financiers courants	5.6	28 369	23 810
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.10	181 919	220 373
Total actifs courants		1 007 003	1 048 075
Total actif		1 198 932	1 233 916

PASSIF			
<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2020	31.12.2019
Capital	6.1.1	16 040	16 040
Primes liées au capital		81 286	81 286
Actions propres		(240)	(261)
Réserves		368 544	301 094
Résultat net part du groupe		29 858	97 205
Capitaux propres part du groupe		495 488	495 364
Part revenant aux intérêts non contrôlés		6 209	5 670
Capitaux propres de l'ensemble		501 697	501 034
Dettes financières non courantes	6.4.1	130 461	93 868
Avantages du personnel	6.3	4 722	5 417
Impôts différés passifs		44 422	46 606
Total passifs non courants		179 605	145 891
Dettes financières courantes	6.4.1	188 890	217 106
Provisions courantes	6.2	28 277	23 617
Fournisseurs et autres créditeurs		175 005	159 190
Dettes d'impôts		10 650	19 082
Autres passifs courants	6.5	111 558	162 473
Autres passifs financiers courants	6.6	3 249	5 521
Total passifs courants		517 629	586 991
Total passif et capitaux propres		1 198 932	1 233 916

TABLEAU CONSOLIDÉ DE VARIATION DE LA TRÉSORERIE

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2020	30.06.2019
Résultat net de l'ensemble consolidé		30 158	40 226
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		(1 827)	32
Élimination des amortissements et provisions		4 950	3 241
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)		(70)	(326)
Élimination des plus ou moins values de cession	4.1.2	(4)	(802)
Élimination des impacts des paiements en actions		913	-
Élimination du résultat des mises en équivalence	5.5	9 215	9 009
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts		43 334	51 380
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	4.3	3 612	3 816
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	4.4	12 681	15 643
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts		59 627	70 839
Dividendes reçus des sociétés MEE		2 469	469
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité		(24 853)	(4 379)
Intérêts versés nets		(3 457)	(3 221)
Impôts payés		(24 486)	6 453
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		9 300	70 161
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence		(2 810)	(790)
Incidence des variations de périmètre		-	(1 579)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(1 810)	(2 746)
Acquisition d'immeuble de placement	5.4	-	-
Acquisition d'actifs financiers		(9 737)	(144)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		2	1 828
Cession et remboursement d'actifs financiers		196	1 136
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(14 159)	(2 295)
Transactions avec les actionnaires minoritaires		(18)	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.1.3	(40 080)	(40 080)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées		(435)	(2 129)
Acquisition et cession d'actions propres		21	159
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	6.4.2	6 203	(14 920)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		(34 310)	(56 970)
Incidence des variations des cours des devises		(1)	1
Variation de trésorerie		(39 169)	10 897
<i>en milliers d'euros</i>			
Trésorerie d'ouverture		219 358	115 847
Trésorerie de clôture		180 189	126 744
dont Trésorerie de clôture actif	5.10	181 919	127 546
dont Trésorerie de clôture passif		(1 730)	(802)
Trésorerie de clôture		180 189	126 744