

# BASSAC

## COMMUNIQUE DE PRESSE

**BOULOGNE, JEUDI 29 JUILLET 2021** - La société Bassac communique aujourd'hui son rapport d'activité semestrielle au 30 juin 2021.

## Activité semestrielle au 30 juin 2021

|                                | S1 2021    | S1 2020    | Variation<br>2021/2020 | S1 2019    | Variation<br>2021/2019 |
|--------------------------------|------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
| <b>Chiffre d'affaires (HT)</b> | <b>481</b> | <b>398</b> | <i>+21%</i>            | <b>434</b> | <i>+11%</i>            |
| <b>Réservations (TTC)</b>      | <b>674</b> | <b>380</b> | <i>+77%</i>            | <b>629</b> | <i>+7%</i>             |

  

|                                  | 30-06-2021   | 31-12-2020   | Variation<br>2021/2020 | 31-12-2019   | Variation<br>2021/2019 |
|----------------------------------|--------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|
| <b>Carnet de commandes (HT)</b>  | <b>1 442</b> | <b>1 303</b> | <i>+11%</i>            | <b>1 433</b> | <i>+1%</i>             |
| <b>Portefeuille foncier (HT)</b> | <b>4 875</b> | <b>4 775</b> | <i>+2%</i>             | <b>4 636</b> | <i>+5%</i>             |

### **MARIGNAN - INFORMATION RELATIVE A LA SIGNATURE D'UN CONTRAT D'ACQUISITION DE LA TOTALITE DES ACTIONS DE BAYARD HOLDING DETENUES PAR CERES GRAFTON**

Il est rappelé que, depuis le 14 novembre 2018, Bassac est actionnaire à hauteur de 60%, par l'intermédiaire de la coentreprise Bayard Holding, de la société de promotion immobilière Marignan.

Le 14 juin 2021, Bassac a annoncé avoir signé un contrat d'acquisition portant sur la totalité des actions détenues par Ceres Grafton dans Bayard Holding. La réalisation de cette transaction a été soumise à l'autorisation préalable de l'Autorité de la concurrence. Dans l'attente de la décision de l'Autorité, cette participation demeure mise en équivalence ; par conséquent les indicateurs d'activité présentés dans ce communiqué n'intègrent pas les chiffres de Marignan.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, le chiffre d'affaires dégagé par Marignan est de l'ordre de 200 millions d'euros en hausse de 18% par rapport au chiffre d'affaires dégagé au 1<sup>er</sup> semestre 2020, de l'ordre de 170 millions d'euros.

## **CHIFFRE D'AFFAIRES**

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne, 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 (y 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<sup>er</sup> semestre 2021, le chiffre d'affaires consolidé de Bassac s'établit à 481 millions d'euros, en hausse de 21% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020.

### **CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL**

| <i>En millions d'euros (HT)</i>            | <b>S1 2021</b> | <b>S1 2020</b> | <b>Variation<br/>2021/2020</b> | <b>S1 2019</b> | <b>Variation<br/>2021/2019</b> |
|--|----------------|----------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------|
| France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i> | 343            | 263            | +30%                           | 309            | +11%                           |
| Espagne - <i>Premier</i>                   | 64             | 64             | +1%                            | 36             | +81%                           |
| Allemagne - <i>Concept Bau</i>             | 29             | 30             | -2%                            | 52             | -43%                           |
| <b>PROMOTION IMMOBILIERE</b>               | <b>437</b>     | <b>357</b>     | <b>+22%</b>                    | <b>396</b>     | <b>+10%</b>                    |
| <b>GARAGES PREFABRIQUES - ZAPF</b>         | <b>44</b>      | <b>40</b>      | <b>+9%</b>                     | <b>39</b>      | <b>+14%</b>                    |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>481</b>     | <b>398</b>     | <b>+21%</b>                    | <b>434</b>     | <b>+11%</b>                    |

**En France**, le chiffre d'affaires dégagé par l'activité de promotion immobilière menée par **Les Nouveaux Constructeurs**, au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2021 s'établit à 343 millions d'euros, en hausse de 80 millions d'euros, soit +30% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020. Cette évolution résulte pour l'essentiel d'un effet de base favorable, résultant de l'arrêt chantiers et de la fermeture des études notariales pendant tout ou partie de la période de confinement du premier semestre 2020, qui avait alors conduit à une baisse de la production technique de 11%, et du nombre de lots signés notaire de 22%, de semestre à semestre.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires - qui y est reconnu à la livraison - est stable à 64 millions d'euros. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 317 logements au 1<sup>er</sup> semestre 2021 contre de 215 logements au 1<sup>er</sup> semestre 2020. La diminution du prix moyen des logements livrés entre les deux périodes s'explique par (i) la livraison de 139 logements sociaux au cours du premier semestre 2021, au prix significativement inférieur au reste des logements livrés, mais aussi (ii) par la livraison au premier semestre 2020 de deux programmes aux prix élevés.

**En Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 29 millions d'euros, contre 30 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2020.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 44 millions d'euros, contre 40 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2020. Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2021, Zapf a livré plus de 6 300 garages préfabriqués (contre un peu plus de 6 000 au premier semestre 2020).

## **ACTIVITE 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<sup>er</sup> semestre 2021, le montant total des réservations s'élève à 674 millions d'euros TTC, en hausse de 77% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020. Au cours de la période, les réservations résidentielles ont porté sur 2 258 appartements et maisons, contre 1 333 au 1<sup>er</sup> semestre 2020, soit +69% en volume.

### **MONTANT DES RESERVATIONS**

| <i>En millions d'euros TTC</i>             | <b>S1 2021</b> | <b>S1 2020</b> | <b>Variation<br/>2021/2020</b> | <b>S1 2019</b> | <b>Variation<br/>2021/2019</b> |
|--|----------------|----------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------|
| France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i> | 528            | 282            | +87%                           | 516            | +2%                            |
| <i>Dont particuliers</i>                   | 459            | 269            | +71%                           | 463            | -1%                            |
| <i>Dont ventes en bloc</i>                 | 61             | 8              | ns                             | 46             | +33%                           |
| <i>Dont Immobilier d'Entreprises</i>       | 8              | 5              | +60%                           | 7              | +14%                           |
| Espagne - <i>Premier</i>                   | 91             | 67             | +36%                           | 90             | +1%                            |
| Allemagne - <i>Concept Bau</i>             | 55             | 31             | +77%                           | 23             | +139%                          |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>674</b>     | <b>380</b>     | <b>+77%</b>                    | <b>629</b>     | <b>+7%</b>                     |

**En France**, les réservations s'inscrivent à 528 millions d'euros TTC, représentant 1 917 réservations, contre 282 millions d'euros TTC et 1 077 réservations au 1<sup>er</sup> semestre 2020, soit une hausse de 87% en valeur et 78% en volume. Cette augmentation des ventes entre les deux périodes résulte pour l'essentiel de la fermeture des bureaux de vente pendant deux mois lors du confinement du premier semestre 2020 (qui est le principal mode de commercialisation chez **Les Nouveaux Constructeurs**).

En volume, les ventes aux particuliers représentent 81% des réservations. Les ventes en bloc représentent 16% des réservations, principalement à des bailleurs sociaux.

**En Espagne**, chez **Premier**, les réservations s'élèvent à 91 millions d'euros, soit 267 unités vendues, contre 67 millions d'euros et 208 unités au 1<sup>er</sup> semestre 2020, ce qui représente une hausse de 36% en valeur et 28% en volume.

**En Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 55 millions d'euros, soit 74 unités vendues, contre 31 millions d'euros et 48 unités au 1<sup>er</sup> semestre 2020. Trois importants programmes, de 170, 129 et 138 logements respectivement, sont actuellement en vente à Munich. Du fait de leur localisation centrale, le prix unitaire moyen des logements vendus est élevé (environ 743k€ au S1 2021).

## **CARNET DE COMMANDES**

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne, à la somme (1) de la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées devant notaire et (2) du 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 2021, le carnet de commandes s'élève à 1 442 millions d'euros, en hausse de 11% par rapport au 31 décembre 2020.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 16 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2020.

## **CARNET DE COMMANDES**

| <i>En millions d'euros HT</i>              | <b>30-06-2021</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>Variation<br/>2021/2020</b> | <b>31-12-2019</b> | <b>Variation<br/>2021/2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i> | 978               | 894               | +9%                            | 1 031             | -5%                            |
| Espagne - <i>Premier</i>                   | 320               | 304               | +5%                            | 307               | +4%                            |
| Allemagne - <i>Concept Bau</i>             | 74                | 52                | +44%                           | 47                | 57%                            |
| <b>PROMOTION IMMOBILIERE</b>               | <b>1 372</b>      | <b>1 249</b>      | <b>+10%</b>                    | <b>1 385</b>      | <b>-1%</b>                     |
| <b>GARAGES PREFABRIQUES - ZAPF</b>         | <b>70</b>         | <b>54</b>         | <b>+31%</b>                    | <b>48</b>         | <b>+46%</b>                    |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>1 442</b>      | <b>1 303</b>      | <b>+11%</b>                    | <b>1 433</b>      | <b>+1%</b>                     |

En **France**, le carnet de commandes **Les Nouveaux Constructeurs** est en augmentation de 9% à 978 millions d'euros.

En **Espagne**, le carnet de commandes de **Premier** s'établit à 320 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 1 113 logements réservés et non encore livrés.

En **Allemagne**, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 74 millions d'euros, en hausse par rapport à son niveau de début d'année, grâce au lancement commercial d'un programme situé au nord de Munich, à Mortonstraße.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 70 millions d'euros au 30 juin 2021, représentant un peu plus de 10 500 garages à livrer.

## **PORTEFEUILLE FONCIER**

*Le portefeuille foncier correspond à la somme (1) de l'offre à la vente et (2) des opérations dont les terrains sont maîtrisés (par le biais de promesse de vente notamment) mais non encore commercialisées et qui permettent à Bassac de disposer d'une visibilité sur son activité future. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements et est estimé en chiffre d'affaires prévisionnel hors taxes.*

Au 30 juin 2021, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 4 875 millions d'euros, en augmentation de 2% par rapport à fin 2020.

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 2020.

### **PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE**

| <i>En millions d'euros HT</i>              | <b>30-06-2021</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>Variation<br/>2021/2020</b> | <b>31-12-2019</b> | <b>Variation<br/>2021/2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i> | 4 309             | 4 188             | +3%                            | 3 965             | +9%                            |
| Espagne - <i>Premier</i>                   | 202               | 210               | -4%                            | 247               | -18%                           |
| Allemagne - <i>Concept Bau</i>             | 364               | 378               | -4%                            | 424               | -14%                           |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>4 875</b>      | <b>4 775</b>      | <b>+2%</b>                     | <b>4 636</b>      | <b>+5%</b>                     |

**En France**, le portefeuille foncier s'inscrit à 4 309 millions d'euros, en légère hausse par rapport au 31 décembre 2020. Il représente 19 409 logements, contre 19 090 logements au 31 décembre 2020.

**En Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 202 millions d'euros, contre 210 millions d'euros à fin 2020. Il représente 613 logements, contre 659 en début d'année. Cette baisse est liée au faible développement foncier réalisé en Espagne pendant le 1<sup>er</sup> semestre 2021, insuffisant pour compenser les ventes de la période.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 364 millions d'euros, soit 627 logements, contre 378 millions d'euros et 681 logements à fin 2020, en l'absence de nouvelle maîtrise foncière au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

## **PERSPECTIVES**

Grâce à un carnet de commandes représentant 16 mois d'activité, Bassac conserve une visibilité correcte pour les semestres à venir.

En **France**, le contexte est toujours marqué par l'allongement des délais d'obtention des autorisations administratives (permis de construire).

Aussi, l'intensification de la concurrence sur les acquisitions foncières engendre une inflation toujours soutenue des prix des terrains.

L'inflation des coûts des matières premières a quant à elle été compensée au premier semestre 2021 par un déséquilibre entre l'offre et la demande sur le marché de la construction, né de l'allègement du carnet de commandes des entreprises de travaux fournisseurs des Nouveaux Constructeurs. Les difficultés générales d'obtention des permis de construire ont en effet continué de peser sur le nombre deancements d'opérations. Si l'évolution de cet équilibre demeure incertaine, l'allongement des délais d'approvisionnement, notamment en bois, est un point d'attention majeur pour les Nouveaux Constructeurs, en raison des éventuels coûts indirects importants liés à l'allongement de la durée des chantiers.

Les activités de promotion immobilière menées en **Allemagne** par Concept Bau et en **Espagne** par Premier souffrent toujours d'un manque de renouvellement de leur portefeuille foncier, du fait de difficultés à maîtriser de nouveaux terrains dans des conditions financières satisfaisantes.

Dans ce contexte Bassac dispose d'un bilan sain et continue d'être attentif aux opportunités que pourrait offrir un contexte économique changeant.

## **CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE**

- **Résultats au 30 juin 2021** : jeudi 16 septembre 2021 (après la clôture d'Euronext Paris)

## **BASSAC**

Société familiale fondée en 1972, Bassac détient notamment des participations majoritaires dans des sociétés œuvrant dans le secteur de la promotion de logements neufs et de bureaux en France, en Espagne et en Allemagne. Depuis leurs créations, Bassac et ses filiales ont livré près de 90 000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger.

Retrouvez tous les communiqués de presse Bassac sur le [site de la société](#).

L'action Bassac est cotée sur Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B - mnémonique "BASS" - ISIN : FR0004023208).

## **CONTACTS**

### **Relations Analystes et Investisseurs - Bassac**

Arthur Marle - Directeur Délégué Finances

Tél. : 01 55 60 45 45

Courriel : amarle@bassac.fr

## GLOSSAIRE

### Chiffres d'affaires

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne, 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 (y 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, à la somme (1) de la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées devant notaire et (2) du 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 à la somme (1) de l'offre à la vente et (2) des opérations dont les terrains sont maîtrisés (par le biais de promesse de vente notamment) mais non encore commercialisées et qui permettent à Bassac de disposer d'une visibilité sur son activité future. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements et est estimé en chiffre d'affaires prévisionnel hors taxes.

## ANNEXES

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

| En millions d'euros HT              | 2020       |            | 2021       |    |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|----|
|                                     | S1         | S2         | S1         | S2 |
| France - Les Nouveaux Constructeurs | 263        | 435        | 343        | -  |
| Espagne - Premier                   | 64         | 64         | 64         | -  |
| Allemagne - Concept Bau             | 30         | 23         | 29         | -  |
| Allemagne - ZAPF                    | 40         | 67         | 44         | -  |
| <b>Total</b>                        | <b>398</b> | <b>588</b> | <b>481</b> | -  |

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS – RESIDENTIEL

| En milliers d'euros TTC  | S1 2021 | S1 2020 | Variation |
|--------------------------|---------|---------|-----------|
| France <sup>(1)</sup>    | 275     | 261     | 6%        |
| Espagne <sup>(2)</sup>   | 341     | 324     | 5%        |
| Allemagne <sup>(3)</sup> | 743     | 641     | 16%       |

(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 | S1 2021      | S1 2020      | Variation  |
|------------------------|--------------|--------------|------------|
| France                 | 1 855        | 1 053        | 76%        |
| Espagne                | 267          | 208          | 28%        |
| Allemagne              | 74           | 48           | 54%        |
| <b>Total</b>           | <b>2 196</b> | <b>1 309</b> | <b>68%</b> |

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

| En millions d'euros TTC | 2020       |            | 2021       |    |
|-------------------------|------------|------------|------------|----|
|                         | S1         | S2         | S1         | S2 |
| France                  | 282        | 398        | 528        | -  |
| Espagne                 | 67         | 70         | 91         | -  |
| Allemagne               | 31         | 25         | 55         | -  |
| <b>Total</b>            | <b>380</b> | <b>493</b> | <b>674</b> | -  |

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

| En millions d'euros HT              | 2020         |              | 2021         |    |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----|
|                                     | S1           | S2           | S1           | S2 |
| France - Les Nouveaux Constructeurs | 1006         | 894          | 978          | -  |
| Espagne - Premier                   | 305          | 304          | 320          | -  |
| Allemagne - Concept Bau             | 48           | 52           | 74           | -  |
| Allemagne - ZAPF                    | 61           | 54           | 70           | -  |
| <b>Total</b>                        | <b>1 420</b> | <b>1 303</b> | <b>1 442</b> | -  |

**PORTEFEUILLE FONCIER – RESIDENTIEL**

| En nombre de logements | 30/06/2021    | 31/12/2020    | Variation |
|------------------------|---------------|---------------|-----------|
| France                 | 19 409        | 19 090        | 2%        |
| Espagne                | 613           | 659           | -7%       |
| Allemagne              | 627           | 681           | -8%       |
| <b>Total</b>           | <b>20 649</b> | <b>20 430</b> | <b>1%</b> |

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

| En millions d'euros HT | 2020         |              | 2021         |    |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|----|
|                        | S1           | S2           | S1           | S2 |
| France                 | 3 964        | 4 188        | 4 309        | -  |
| Espagne                | 201          | 210          | 202          | -  |
| Allemagne              | 393          | 378          | 364          | -  |
| <b>Total</b>           | <b>4 558</b> | <b>4 775</b> | <b>4 875</b> | -  |

**AVERTISSEMENT**

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel, réglementaire et à la réalisation de programmes d'investissements et de cessions. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits 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.