

BASSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

BOULOGNE-BILLANCOURT, VENDREDI 28 JANVIER 2022 - La société Bassac communique aujourd'hui son rapport d'activité 2021.

Bassac - Rapport d'activité 2021

Principaux indicateurs d'activité - En millions d'euros	2021 consolidé	2021 pro forma*	2020 pro forma*	2020 publié	Variation 2021 pro forma / 2020 pro forma
Chiffre d'affaires (HT)	1 209	1 451	1 408	986	+3%
Réservations (TTC)	1 469	1 794	1 305	873	+37%
Carnet de commandes (HT)	1 950	1 950	1 907	1 303	+2%
Portefeuille foncier (HT)	8 105	8 105	7 257	4 775	+12%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020

Bassac publie un chiffre d'affaires annuel 2021 en hausse de 3% par rapport à 2020, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1^{er} janvier 2020).

La société Marignan est consolidée par la méthode d'intégration globale depuis le 13 août 2021, date d'acquisition par Bassac du solde du capital de Bayard Holding (société d'acquisition de Marignan) et de passage à un contrôle exclusif exercé par Bassac sur Bayard.

En France,

- Chez **Les Nouveaux Constructeurs**, l'année 2021 aura été une très bonne année en développement foncier (recherche de terrains constructibles). Les maitrises foncières de l'année permettent au portefeuille foncier de s'étoffer, malgré de nombreux désistements liés aux difficultés d'obtention des permis de construire.
- Chez **Marignan**, le développement en 2021 a été insuffisant pour compenser les réservations et les désistements de l'année, le portefeuille foncier est ainsi en décroissance.

En Espagne,

- Chez **Premier España**, les perspectives demeurent favorables grâce à un carnet de commandes représentant 20 mois d'activité, néanmoins en baisse par rapport à fin 2020 où il représentait 29 mois d'activité.

En Allemagne,

- Chez **Concept Bau**, deux nouvelles maitrises foncières permettent au portefeuille foncier de croître de nouveau.
- Chez **Zapf**, l'activité de fabrication de garages est à nouveau en croissance, portée par des résultats commerciaux favorables en 2021, en particulier en fin d'année.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne, au montant total des ventes signées par-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**, le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison et de l'installation du garage.

En 2021, le chiffre d'affaires pro forma de Bassac croît de 3% et s'élève à 1 451 millions d'euros, son chiffre d'affaires consolidé s'élève quant à lui à 1 209 millions d'euros. L'écart entre ces deux agrégats tient à l'intégration globale de Marignan dans les comptes consolidés depuis la date de sa prise de contrôle, le 13 août 2021.

En millions d'euros (HT)	2021 consolidé	2021 pro forma*	2020 pro forma*	2020 Publié	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	721	721	698	698	+3%
France - Marignan	149	391	422	-	-7%
Espagne - Premier	147	147	128	128	+15%
Allemagne - Concept Bau	82	82	53	53	+53%
Promotion immobilière	1 098	1 340	1 301	879	+3%
Garages - ZAPF	111	111	107	107	+4%
Total	1 209	1 451	1 408	986	+3%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020

En France,

- le chiffre d'affaires dégagé par **Les Nouveaux Constructeurs** est en croissance de 3%. Malgré un nombre de signatures d'actes notariés et une production technique plus faibles qu'en 2020, il progresse sous l'effet (i) d'une augmentation des prix des ventes et (ii) d'une proportion de ventes en bloc signées plus faible qu'en 2020.
- le chiffre d'affaires dégagé par **Marignan** est lui en baisse de 7%, principalement sous l'effet de l'extinction en 2021 du chiffre d'affaires qui était généré par l'activité d'immobilier d'entreprise en 2020 ; de la réalisation de davantage de co-promotions (sociétés mises en équivalence) qui ne dégagent aucun chiffre d'affaires dans les comptes consolidés en normes IFRS ; et de la diminution en 2021 de la production technique par rapport à 2020.

En **Espagne**, le chiffre d'affaires - reconnu à la livraison - s'inscrit à 147 millions d'euros, contre 128 millions d'euros en 2020. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 740 logements en 2021 contre 497 en l'année précédente.

En **Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 82 millions d'euros en 2021, contre 53 millions d'euros en 2020. Il correspond à 116 signatures en 2021 contre 110 en 2020, réalisées à des stades d'avancement technique supérieurs et à des prix plus élevés.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 111 millions d'euros, en progression de 4%. Au cours de l'année 2021, Zapf a livré 15 547 garages contre 15 925 l'an dernier. Cette croissance du chiffre d'affaires traduit les augmentations de prix de ventes décidées au cours de l'année 2021 afin d'amortir l'impact de la hausse des matières premières.

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.

Le montant total des réservations s'élève à 1 794 millions d'euros TTC en 2021, en augmentation de 37% par rapport à 2020, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 12 mois en 2021 et en 2020).

Au cours de l'exercice, les réservations ont porté sur 6 433 lots, contre 5 123 en 2020 (intégrant les réservations de Marignan), soit +26% en volume. Ces fortes hausses s'expliquent pour l'essentiel par un effet de base favorable, les bureaux de vente en France ayant dû fermer lors des deux confinements de 2020.

MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros TTC	2021 consolidé	2021 pro forma*	2020 pro forma*	2020 publié	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	1 004	1 004	681	681	+47%
France - Marignan	214	538	432	-	+24%
Espagne - Premier	148	148	137	137	+8%
Allemagne - Concept Bau	104	104	56	56	+87%
Total	1 469	1 794	1 305	873	+37%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020

En France,

- Chez **Les Nouveaux Constructeurs**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 938 millions d'euros TTC, représentant 3 583 logements, contre 674 millions d'euros TTC et 2 638 logements en 2020, soit une hausse de 39% en valeur et de 36% en volume. En volume, les ventes aux particuliers représentent 73% des réservations, le solde de 27% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Cette proportion de ventes en bloc réservées est en hausse par rapport à son niveau historique, celles-ci continuent d'être conclues selon une stratégie opportuniste.
- Chez **Marignan**, les réservations pro forma s'inscrivent à 538 millions d'euros TTC, représentant 2 103 lots, contre 432 millions d'euros TTC et 1 940 lots en 2020, soit une hausse de 24% en valeur et de 8% en volume. Cette variation atypique est due à un mix géographique différent, et en particulier à un nombre de réservations en Ile-de-France plus important, aux prix de ventes supérieurs. En volume, les ventes aux particuliers représentent 78% des réservations, le solde de 22% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 148 millions d'euros, soit 429 unités vendues, contre 137 millions d'euros et 441 unités en 2020.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 104 millions d'euros, soit 144 unités vendues, contre 56 millions d'euros et 86 unités en 2020. Cette augmentation des ventes s'explique essentiellement par l'augmentation de l'offre à la vente. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 725 k€) du fait de leurs localisations centrales.

CARNET DE COMMANDES

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne, à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signés 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 taxe.

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

Au 31 décembre 2021, le carnet de commandes s'élève à 1 950 millions d'euros, en hausse de 2% par rapport au 31 décembre 2020 à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 12 mois en 2021 et en 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

En millions d'euros HT	31-12-2021	31/12/2020 pro forma*	31/12/2020 publié	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	980	894	894	+10%
France - Marignan	568	604	-	-6%
Espagne - Premier	250	304	304	-18%
Allemagne - Concept Bau	76	52	52	+47%
Promotion immobilière	1 874	1 853	1 249	+1%
Garages - ZAPF	76	54	54	+41%
Total	1 950	1 907	1 303	+2%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020

En **France**, le carnet de commandes **Les Nouveaux Constructeurs** augmente de 10% à 980 millions d'euros, et se rapproche de ce qu'il était en 2019.

En **Espagne**, le carnet de commandes de **Premier** s'établit à 250 millions d'euros. Il diminue de 18% après le grand nombre de livraisons de l'année 2021 en Espagne - où le chiffre d'affaires est reconnu à la livraison - qui n'ont pas été intégralement compensées par des réservations.

En **Allemagne**, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 76 millions d'euros.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 76 millions d'euros au 31 décembre 2021, représentant environ 10700 garages à livrer. Il traduit les bonnes performances commerciales récentes, en particulier au quatrième trimestre 2021.

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.

Au 31 décembre 2021, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 8 105 millions d'euros, en progression de 12% par rapport à fin 2020, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 12 mois en 2021 et en 2020).

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, intégrant Marignan sur 12 mois en 2021, le portefeuille foncier représente un peu plus de 6 années d'activité, indicateur en légère hausse par rapport à son niveau de fin 2020.

PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

En millions d'euros HT	31-12-2021	31/12/2020 Pro forma*	31/12/2020 publié	Variation 2021 / 2020 pro forma
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	4 975	4 188	4 188	+19%
France - <i>Marignan</i>	2 357	2 482	-	-5%
Espagne - <i>Premier</i>	325	210	210	+55%
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	447	378	378	+18%
Total	8 105	7 257	4 775	+12%

() pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020*

En France,

- le portefeuille foncier **Les Nouveaux Constructeurs** s'inscrit à 4 975 millions d'euros, en progression de 19% par rapport au 31 décembre 2020 grâce à de bons résultats en développement foncier. Il représente 21 327 lots, contre 19 090 logements au 31 décembre 2020.

En **Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 325 millions d'euros, contre 210 millions d'euros à fin 2020. Il représente 850 logements, contre 659 en début d'année.

En **Allemagne**, le portefeuille foncier de **Concept Bau** s'établit à 447 millions d'euros, soit 630 logements, contre 378 millions d'euros et 681 logements à fin 2020.

PERSPECTIVES

Bénéficiant d'un carnet de commandes représentant environ 16 mois d'activité, Bassac conserve une visibilité correcte pour les semestres à venir, aussi bien pour ses activités de promotion immobilière que pour son activité de construction de garages.

Les activités de promotion immobilière disposent également d'un portefeuille foncier représentant environ 6 années d'activités. Il est cependant à noter que les difficultés persistantes dans l'obtention des permis de construire compliquent et allongent sa transformation.

La société continue d'être attentive aux opportunités d'investissement qui pourraient se présenter, y compris dans des secteurs non apparentés à l'immobilier.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIÈRE

- Résultats 2021 : jeudi 10 mars 2022 (après 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

GLOSSAIRE

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 par-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**, 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 taxe.

Pour l'activité **Garages**, 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 taxe.

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR PÔLE

<i>En millions d'euros HT</i>	2021		2020	
	S2	S1	S2	S1
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	378	343	435	263
France - <i>Marignan</i>	194	198	253	169
Espagne - <i>Premier</i>	83	64	64	64
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	52	29	23	30
Allemagne - <i>ZAPF</i>	67	44	67	40
Total	773	678	842	567

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES

<i>En nombre de lots</i>	2021 pro forma	2020 pro forma	2020 publié
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	3 757	2 656	2 656
France - <i>Marignan</i>	2 103	1 940	-
Espagne - <i>Premier</i>	429	441	441
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	144	86	86
Total	6 433	5 123	3 183

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

<i>En millions d'euros HT</i>	2021		2020	
	S2	S1	S2	S1
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	980	978	894	1 006
France - <i>Marignan</i>	568	493	604	na
Espagne - <i>Premier</i>	250	320	304	305
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	76	74	52	48
Allemagne - <i>ZAPF</i>	76	70	54	61
Total	1 950	1 935	1 907	1 419

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

<i>En millions d'euros HT</i>	2021		2020	
	S2	S1	S2	S1
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	4 975	4 309	4 188	3 964
France - <i>Marignan</i>	2 357	2 503	2 482	2 546
Espagne - <i>Premier</i>	325	202	210	201
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	447	364	378	393
Total	8 105	7 378	7 257	7 104

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 135-143 du Rapport Financier Annuel 2020 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.