



# BASSAC

RÉSULTATS ANNUELS 2021

Vendredi 11 mars 2022 – 9h





*Abbaye de Bassac (16)*

1

INTRODUCTION

2

PERFORMANCES  
FINANCIÈRES

3

CONCLUSION





*Le Blanc Mesnil (93)*

1

# INTRODUCTION

*Moïse Mitterrand  
Président Directeur Général*

Organigramme au 31 décembre 2021

# BASSAC



*Sociétés en intégration globale*

*Mise en équivalence*

## Principaux indicateurs 2021

*Performances financières satisfaisantes*

Marge opérationnelle en diminution du fait de l'acquisition de Marignan

Indicateurs avancés d'activité

Chiffre  
d'affaires

Marge op.  
courante  
% du CA

Résultat net  
part du  
groupe

Endettement  
net  
(yc IFRS16)

Carnet de  
commandes

Portefeuille foncier

2021

1 209  
M€

13,9%

158,5  
M€

14 M€

**1 950 M€**  
soit 16 mois  
d'activité

**34 305**  
logements  
soit 6 ans  
d'activité

2020

986 M€

15,0%

99,9  
M€

2 M€



## Performances financières 2021 par activité (entités en I.G)

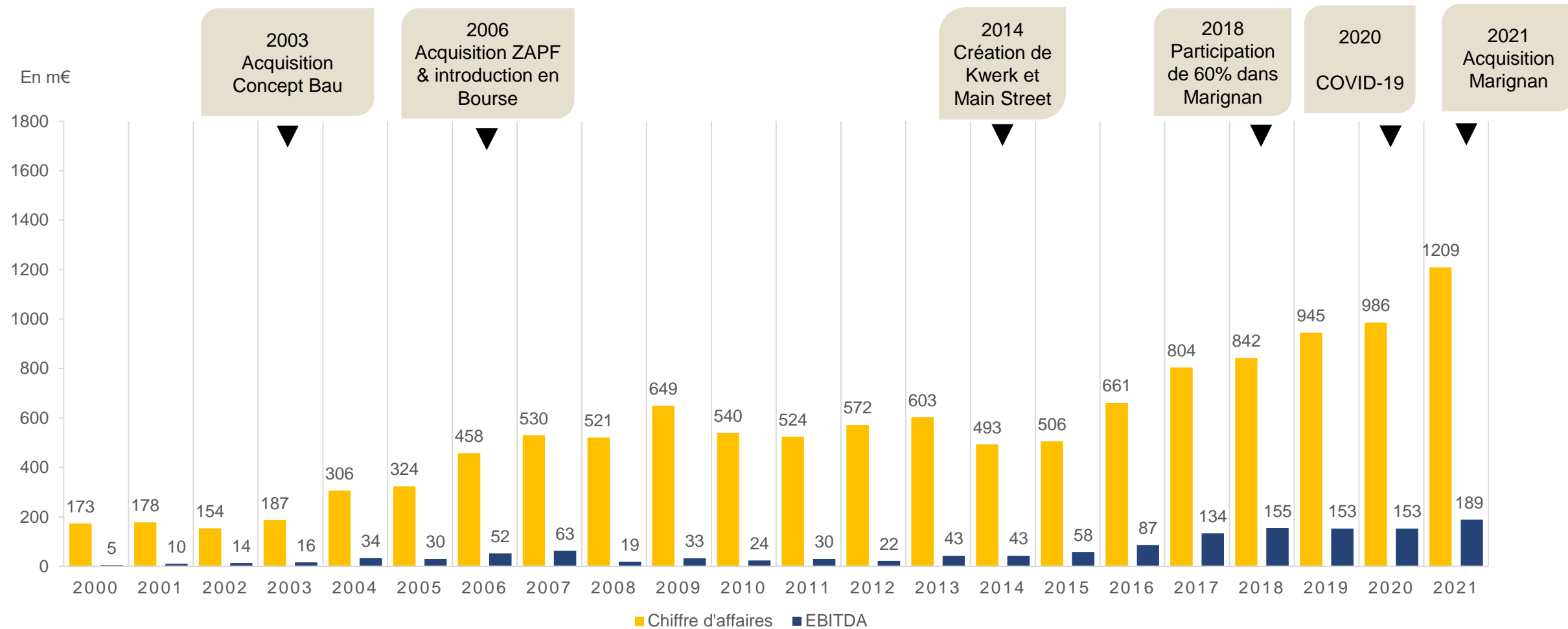
### Promotion immobilière

### Garages Préfabriqués

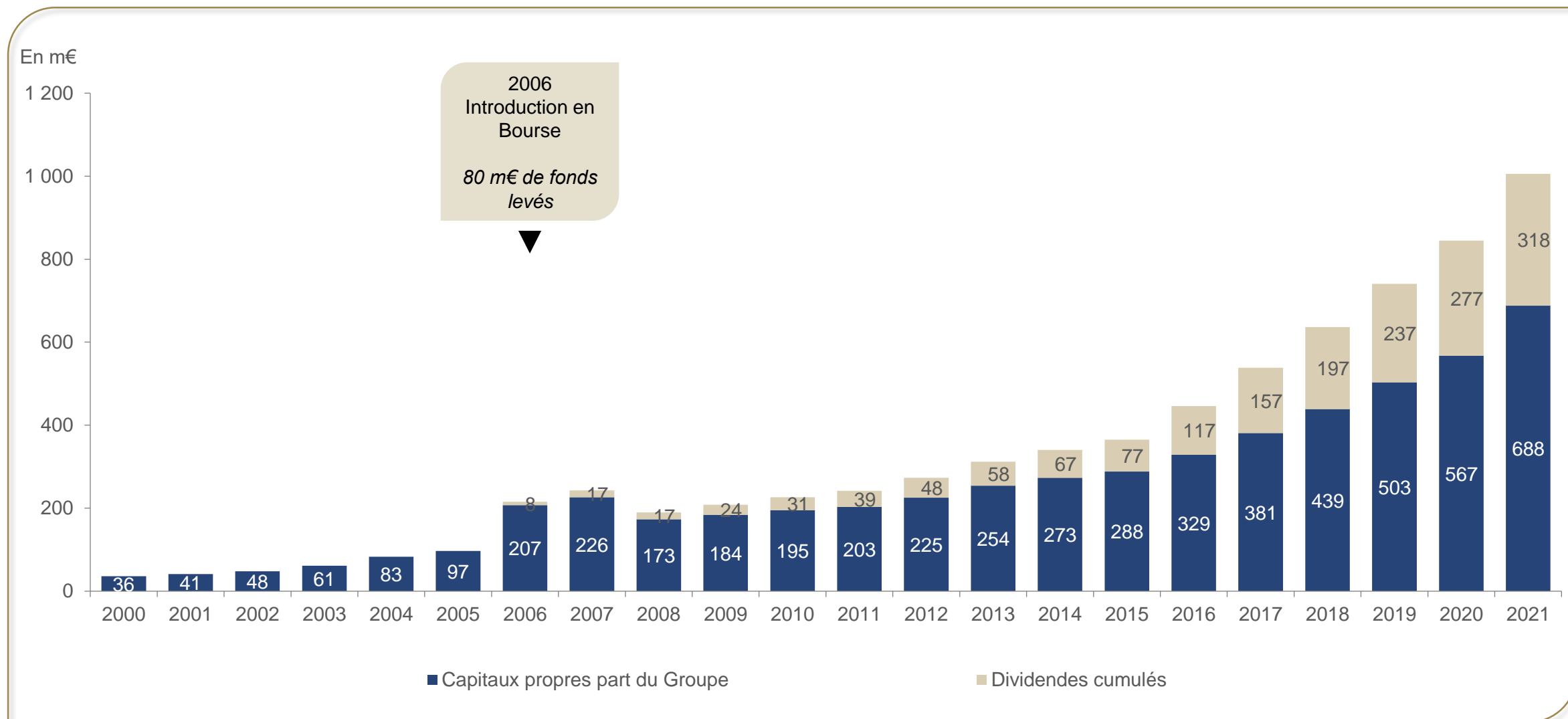
### Foncière

Activité	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	Marignan	PREMIER	CONCEPT BAU SEIT 1982	ZAPF DIE GARAGE	MAIN STREET
Chiffre d'affaires	719 m€	149 m€	147 m€	82 m€	111 m€	2 m€
% CA Bassac	59%	13%	12%	7%	9%	na
Marge brute	151 m€	31 m€	29 m€	40 m€	47 m€	2 m€
% marge brute	21%	21%	20%	49%	42%	ns
Résultat opérationnel (yc MEE)	96 m€	6 m€	24 m€	36 m€	15 m€	7 m€
% Résultat opérationnel	13,3%	4,3%	16,0%	44,2%	13,4%	ns

## 20 ans d'histoire (I)



## 20 ans d'histoire (II)





## Portefeuille foncier

*Nombre de lots sous option ou non-encore réservés*



2

# PERFORMANCES FINANCIÈRES

*Arthur Marle  
Directeur Délégué Finances*



*Le Perreux (94) – Alsace Lorraine*

## Compte de résultat 2021

1.

2.

3.

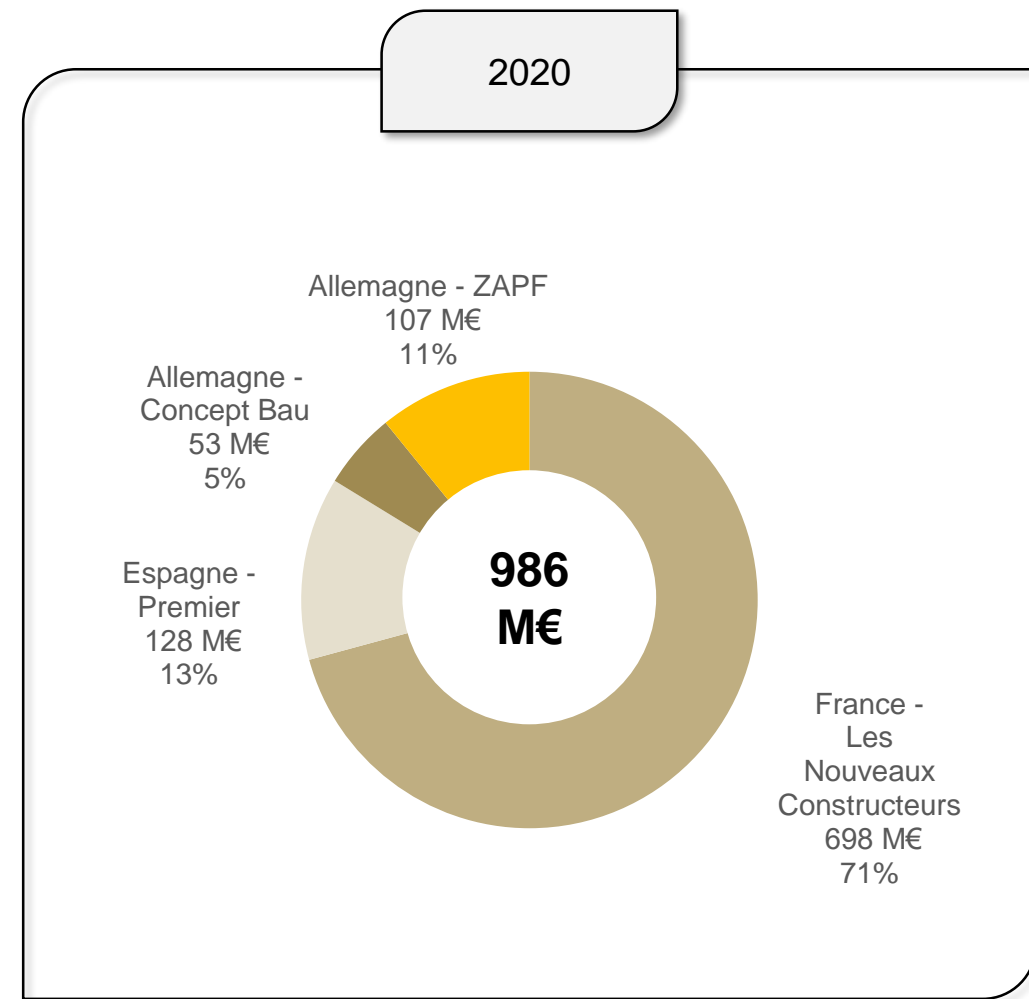
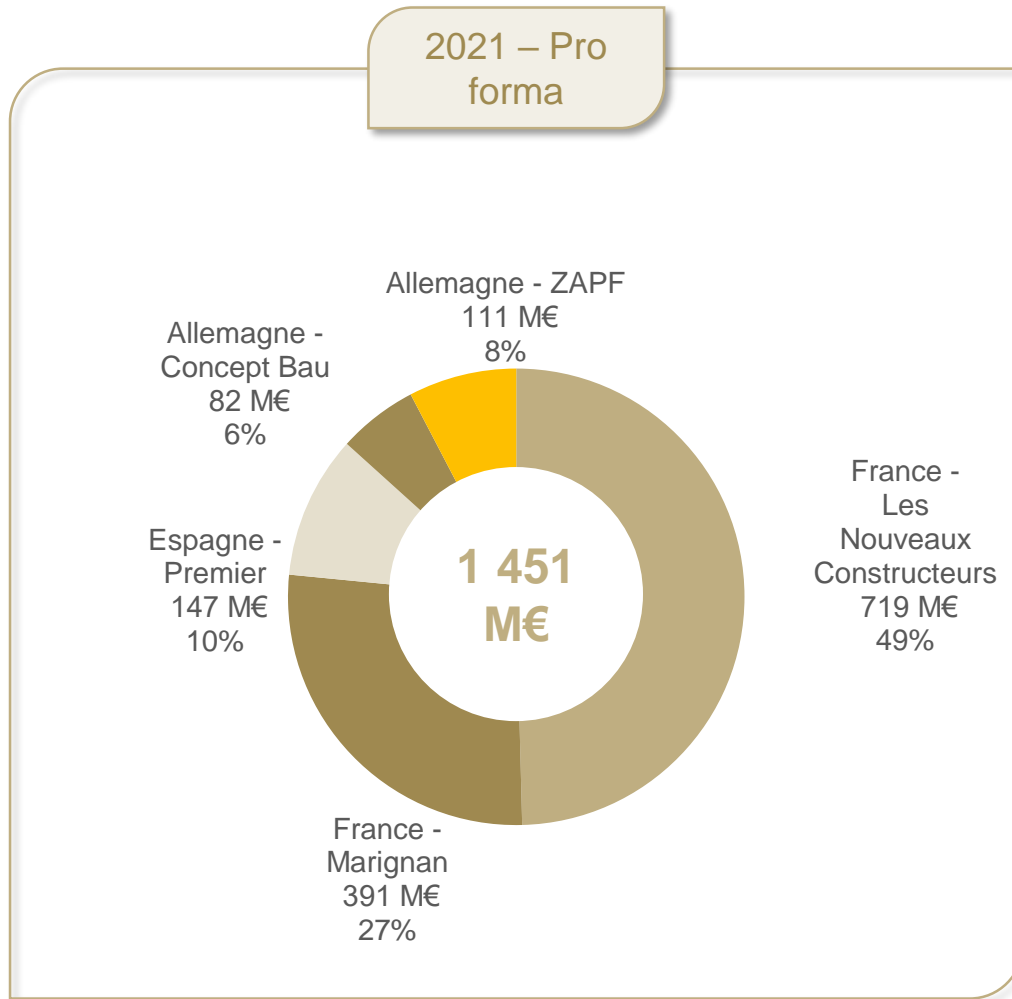
4.

(\*) retraité de la présentation de la juste valeur des immeubles de placement ; et des impôts et taxes

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020 retraité (*)</b>
Chiffre d'affaires	1 209 497	986 077
Coûts des ventes	(910 001)	(752 745)
<b>Marge brute</b>	<b>299 496</b>	<b>233 332</b>
Charges de personnel	(82 239)	(62 557)
Autres charges et produits opérationnels courants	(22 185)	(11 265)
Impôts et taxes	(5 635)	(4 816)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(12 376)	(297)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(9 074)	(6 974)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>167 987</b>	<b>147 423</b>
Autres (charges et) produits opérationnels non courants	30 043	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>198 030</b>	<b>147 423</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	4 229	(5 191)
<b>Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>202 259</b>	<b>142 232</b>
Résultat financier	(3 498)	(2 641)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>198 761</b>	<b>139 591</b>
Impôts sur les bénéfices	(38 094)	(38 498)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>160 667</b>	<b>101 093</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	2 166	1 195
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>158 501</b>	<b>99 898</b>



## Chiffre d'affaires

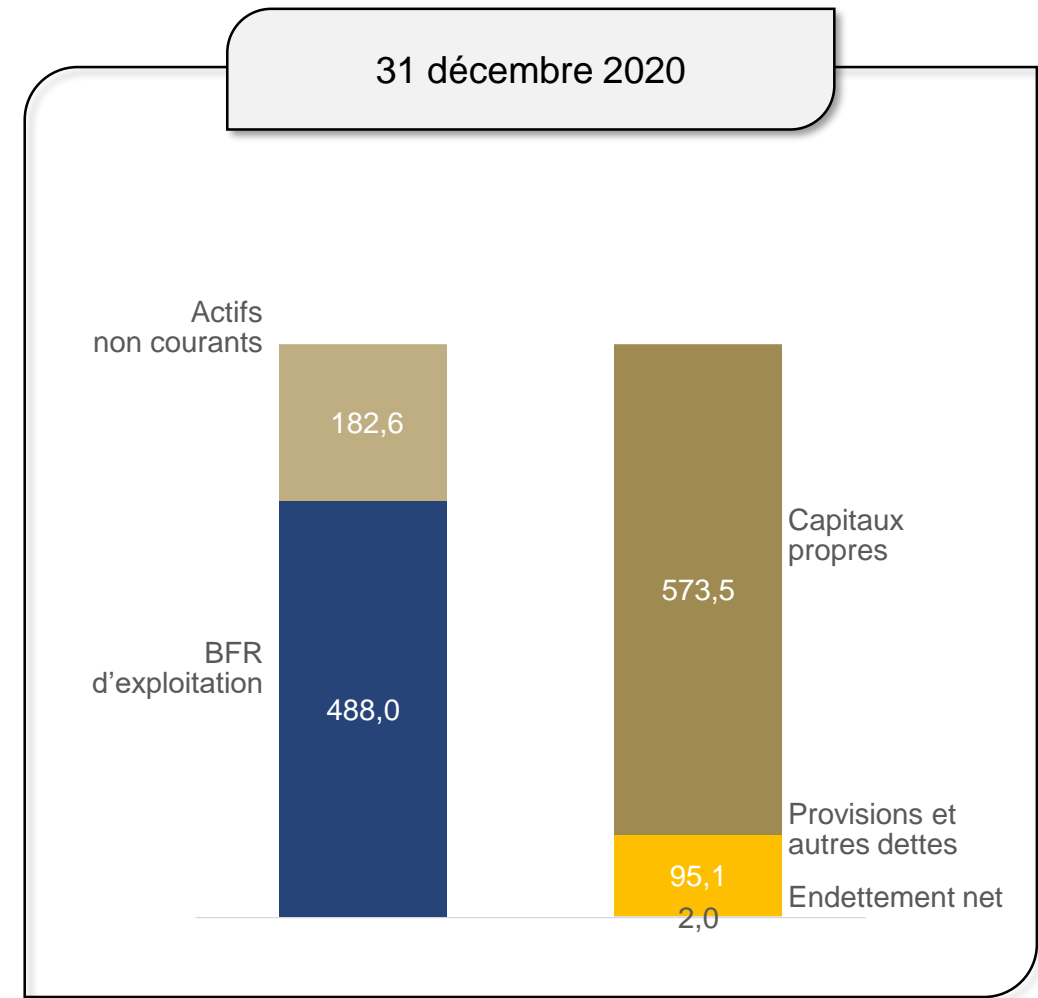
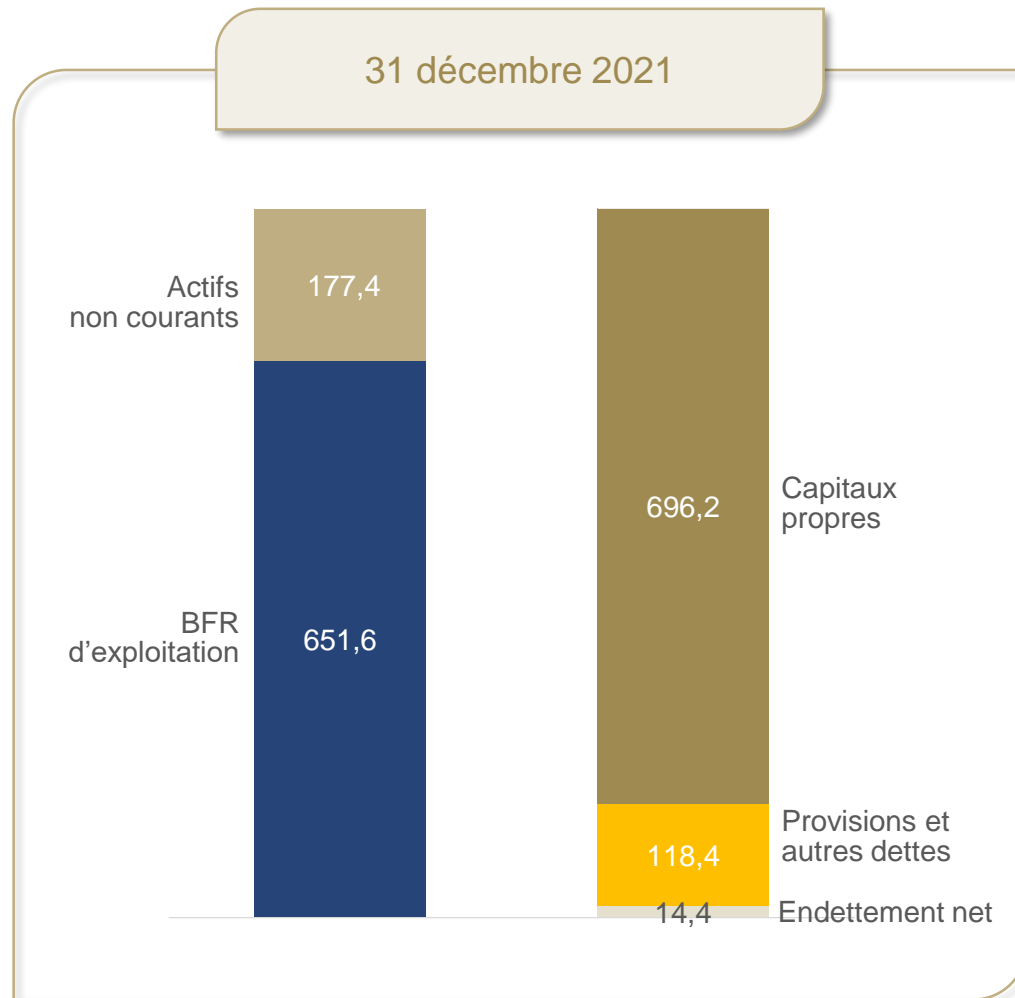


## Bilan au 31 décembre 2021

<b>ACTIF</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<i>en milliers d'euros</i>		
Ecarts d'acquisition	-	-
Immobilisations incorporelles	46 394	615
Droits d'utilisation	18 871	9 634
Immobilisations corporelles	28 872	26 531
Immeubles de placement	42 074	27 445
Titres mis en équivalence	36 156	42 782
Autres actifs financiers non courants	3 331	74 517
Impôts différés actifs	1 654	1 079
<b>Total actifs non courants</b>	<b>177 352</b>	<b>182 603</b>
Stocks et encours	792 835	585 775
Créances clients	174 067	144 926
Créances d'impôts	1 181	-
Autres actifs courants	64 714	37 480
Actifs financiers courants	84 738	45 952
Trésorerie et équivalents de trésorerie	344 577	268 228
<b>Total actifs courants</b>	<b>1 462 112</b>	<b>1 082 361</b>
<b>Total actif</b>	<b>1 639 464</b>	<b>1 264 964</b>

<b>PASSIF</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<i>en milliers d'euros</i>		
Capital	16 043	16 043
Primes liées au capital	81 286	81 286
Actions propres	-	(260)
Réserves	431 973	369 585
Résultat net part du groupe	158 501	99 898
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>687 803</b>	<b>566 552</b>
Part revenant aux intérêts non contrôlés	8 381	6 985
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>696 184</b>	<b>573 537</b>
Dettes financières et obligations locatives non co.	175 544	129 633
Avantages du personnel	4 736	4 833
Impôts différés passifs	64 334	57 899
<b>Total passifs non courants</b>	<b>244 614</b>	<b>192 365</b>
Dettes financières et obligations locatives co.	183 426	140 570
Provisions courantes	43 106	32 459
Fournisseurs et autres créditeurs	292 714	195 462
Dettes d'impôts	18 674	13 895
Autres passifs courants	152 152	112 653
Autres passifs financiers courants	8 594	4 023
<b>Total passifs courants</b>	<b>698 666</b>	<b>499 062</b>
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>1 639 464</b>	<b>1 264 964</b>

## Bilan économique simplifié - en M€





## Structure financière

(en millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020	Variation
<b>Endettement brut</b>	<b>-359,0</b>	<b>-270,2</b>	<b>-89</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>344,6</b>	<b>268,2</b>	<b>+76</b>
<b>Endettement net</b>	<b>-14,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>-12</b>
Capitaux propres consolidés	696,2	573,5	+125
Endettement net / capitaux propres consolidés	2,1%	0,3%	-
Endettement net / (ROC + dotation aux amortissements)	0,1	0,0	-

Assemblée Générale du 13 mai 2022 : proposition d'un dividende de 2,50€ par action



3

# CONCLUSION



*Le Perreux (94) – Alsace Lorraine*



# GLOSSAIRE

## **Chiffres d'affaires**

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1er 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**

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.

## **Carnet de commandes**

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1er janvier 2020), à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées 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 LNC, 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 document et des ratios qui y sont présentés, l'EBE se calcule comme la somme du résultat opérationnel courant et des dotations aux amortissements.