

BASSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

BOULOGNE-BILLANCOURT, JEUDI 28 JUILLET 2022 - La société Bassac communique aujourd'hui ses résultats pour le premier semestre 2022.

Les comptes semestriels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration qui s'est tenu ce jour. Les travaux d'examen limité des commissaires aux comptes sont en cours de finalisation.

Bassac - Résultats au 30 juin 2022

En millions d'euros	S1 2022 consolidé	S1 2021 pro forma*	Variation 2022/2021 proforma	S1 2021 publié
Chiffre d'affaires (HT)	579	678	-14,7%	481
Réservations (TTC)	834	944	-11,7%	674

	S1 2022 consolidé	31/12/2021 pro forma*	Variation 2022/2021 proforma	31/12/2021 publié
Carnet de commandes (HT)	2 078	1 950	+6,6%	1 950
Portefeuille foncier (HT)	8 380	8 105	+3,4%	8 105

() 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 2021. Bassac avait acquis la totalité des titres Bayard Holding (société d'acquisition de Marignan) et pris le contrôle de la structure le 13 août 2021, la société est donc consolidée par la méthode d'intégration globale depuis cette date.*

ACTUALITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Bassac a signé le 13 juillet 2022 un contrat d'acquisition portant sur 55% du capital de Maisons Baijot.

Créée il y a plus de 35 ans par Joseph Baijot et dirigée par Dany Baijot, la société est spécialisée dans la construction de maisons en Wallonie, et a développé plus récemment une activité de promotion de maisons et d'appartements.

L'acquisition est effectuée auprès de la famille dirigeante, et devrait être finalisée au 3^{ème} trimestre 2022.

Maisons Baijot a réalisé en 2021 un chiffre d'affaires supérieur à 65m€ et un niveau de marge remarquable pour son secteur.

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.

Au premier semestre 2022, le chiffre d'affaires consolidé de Bassac diminue de 15% à périmètre comparable et s'élève à 579 millions d'euros.

En millions d'euros (HT)	S1 2022	S1 2021 proforma (*)	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	300	343	-13%
France - Marignan	152	198	-23%
Espagne - Premier	33	64	-49%
Allemagne - Concept Bau	46	29	58%
Promotion immobilière	531	634	-16%
Garages - ZAPF	47	44	8%
France - Foncière Main Street	1	na	-
Total	579	678	-15%

(*) 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 2021.

En France,

- le chiffre d'affaires dégagé par **Les Nouveaux Constructeurs** est en baisse de 13% du fait d'un nombre de signatures d'actes notariés en baisse de 3%, et d'une production technique en baisse de 7% par rapport à celle du premier semestre 2021. Le prix unitaire moyen diminue lui aussi.
- le chiffre d'affaires dégagé par **Marignan** est lui en baisse de 23%, pour des raisons comparables à celle de LNC, mais aussi à cause du décalage au 2nd semestre 2022 de signatures de ventes en bloc.
- La foncière **Main Street**, qui développe et gère des actifs de commerce principalement en pied d'immeuble dégage au premier semestre 2022 un chiffre d'affaires de 1m€, constitué des loyers perçus.

En **Espagne**, le chiffre d'affaires - reconnu à la livraison - s'inscrit à 33 millions d'euros, contre 64 millions d'euros au premier semestre 2021. Cette forte diminution est due à un calendrier de livraisons nettement moins favorable au premier semestre 2022 pour les opérations consolidées en intégration globale. Ce chiffre d'affaires correspond en effet à la livraison de 132 logements au premier semestre 2022 contre 215 au premier semestre 2021.

En **Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 46 millions d'euros, contre 29 millions d'euros au premier semestre 2021. Cette augmentation est liée notamment au lancement d'un important programme de logements à Munich.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 47 millions d'euros, en progression de 8%. Cette croissance du chiffre d'affaires traduit principalement les augmentations de prix de ventes décidées au cours de l'année 2021 afin d'amortir l'impact de la hausse du coût 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 834 millions d'euros TTC au premier semestre 2022, en baisse de 12% par rapport à 2021, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 6 mois en 2022 et en 2021).

Au cours du premier semestre 2022, les réservations ont porté sur 2 890 lots, contre 3 311 sur la même période en 2021 (intégrant les réservations de Marignan), soit -13% en volume. Cette baisse s'explique pour l'essentiel par une diminution des rythmes de commercialisation.

MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros (TTC)	S1 2022	S1 2021 proforma (*)	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	479	528	-9%
France - Marignan	248	270	-8%
Espagne - Premier	81	91	-11%
Allemagne - Concept Bau	26	55	-53%
Total	834	944	-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 2021

En France,

- Chez **Les Nouveaux Constructeurs**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 474 millions d'euros TTC, représentant 1 774 logements, contre 507 millions d'euros TTC et 1 855 logements en 2021, soit une baisse de 7% en valeur et de 4% en volume. En volume, les ventes aux particuliers représentent 81% des réservations, le solde de 19% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Les réservations en immobilier d'entreprise et tertiaire s'élèvent à 5m€.
- Chez **Marignan**, les réservations pro forma s'inscrivent à 248 millions d'euros TTC, représentant 863 lots, contre 270 millions d'euros TTC et 1 053 lots en 2021, soit une baisse de 8% en valeur et de 18% en volume. Les ventes aux particuliers représentent 90% des réservations, le solde de 10% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 81 millions d'euros, soit 209 unités vendues, contre 91 millions d'euros et 267 unités en 2021.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 26 millions d'euros, soit 32 unités vendues, contre 55 millions d'euros et 74 unités en 2021. Cette baisse des ventes s'explique par la baisse des rythmes de commercialisation.

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 les opérations en co-promotion, seule la quote-part Bassac est intégrée au carnet de commandes.

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

Au 30 juin 2022, le carnet de commandes s'élève à 2 078 millions d'euros, en hausse de 7% par rapport au 31 décembre 2021 à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan).

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 18 mois d'activité, indicateur en hausse par rapport à son niveau de fin 2021.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros (HT)	30-06-2022	31-12-2021	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	1 042	980	6%
France - Marignan	634	568	12%
Espagne - Premier	263	250	5%
Allemagne - Concept Bau	52	76	-32%
Promotion immobilière	1 991	1 874	6%
Garages - ZAPF	87	76	15%
Total	2 078	1 950	7%

(*) 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 2021

En **France**, le carnet de commandes **Les Nouveaux Constructeurs** augmente de 6% à 1 042 millions d'euros, malgré le recul des réservations, du fait d'un nombre moins important de signatures au premier semestre 2022 par rapport au deuxième semestre 2021.

Chez **Marignan**, le carnet de commandes est en hausse de 12%.

En **Espagne**, le carnet de commandes de **Premier** s'établit à 263 millions d'euros, en augmentation de 5%. Ce montant correspond à 895 logements réservés et non livrés, le chiffre d'affaires étant reconnu à la livraison.

En **Allemagne**, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 52 millions d'euros en diminution de 32%, du fait de la baisse des réservations sur la période.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 87 millions d'euros, représentant 11.636 garages à livrer. Il traduit les bonnes performances commerciales récentes, en particulier au second semestre 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. Pour les opérations en co-promotion, seule la quote-part Bassac est intégrée au portefeuille foncier.

Au 30 juin 2022, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 8 380 millions d'euros, en progression de 3% par rapport à fin 2021, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan).

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente un peu plus de 6 années d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2021.

PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

En millions d'euros HT	30-06-2022	31-12-2021	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	4 831	4 975	-3%
France - Marignan	2 446	2 357	4%
Espagne - Premier	303	325	-7%
Allemagne - Concept Bau	800	447	79%
Total	8 380	8 105	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 2021

En France,

- le portefeuille foncier **Les Nouveaux Constructeurs** s'inscrit à 4 831 millions d'euros, en baisse de 3% par rapport au 31 décembre 2021. Il représente 20 479 lots, contre 21 327 logements au 31 décembre 2021.
- le portefeuille foncier **Marignan** s'inscrit à 2 446 millions d'euros, en augmentation de 4% par rapport au 31 décembre 2021. Il représente 11 793 lots, contre 11 498 logements au 31 décembre 2021.

En **Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 303 millions d'euros, contre 325 millions d'euros à fin 2021. Il représente 822 logements, contre 850 en début d'année.

En **Allemagne**, le portefeuille foncier de **Concept Bau** s'établit à 800 millions d'euros, soit 1 119 logements, contre 447 millions d'euros et 630 logements à fin 2021. Cette forte augmentation s'explique par l'acquisition en juin du terrain de Feldmoching à Munich, permettant le prochain développement d'un projet d'environ 500 logements pour la quote-part du projet revenant à Concept Bau.

I. Compte de résultat consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	30.06.2022	30.06.2021 retraité (*)
Chiffre d'affaires	578 927	480 775
Coûts des ventes	(447 993)	(376 546)
Marge brute	130 934	104 229
Charges de personnel	(47 958)	(32 676)
Autres charges et produits opérationnels courants	(10 755)	(7 425)
Impôts et taxes	(2 729)	(2 180)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(13 448)	(41)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(4 881)	(2 957)
Sous-total Résultat opérationnel courant	51 163	58 950
Autres (charges et) produits opérationnels non courants	-	-
Résultat opérationnel	51 163	58 950
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	5 411	(1 448)
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	56 574	57 502
Résultat financier	(4 534)	(365)
Résultat des activités avant impôts	52 040	57 137
Impôts sur les bénéfices	(13 006)	(14 285)
Résultat net de l'ensemble consolidé	39 034	42 852
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	880	91
Dont Résultat Net Part du Groupe	38 154	42 761
Résultat net par action (en euro)	2,38	2,67
Résultat net par action après dilution (en euro)	2,38	2,66

(*) retraité de la présentation :

- des impôts et taxes sur le segment Les Nouveaux Constructeurs du poste « Autres charges et produits opérationnels courants » au poste « Impôts et taxes ».

Marge brute

Entre les deux périodes considérées, la marge brute augmente de 26m€, sous l'effet principalement de la contribution de Marignan.

<i>En millions d'euros</i>	S1 2022	S1 2021 publié	<i>Variation</i> <i>2022/2021</i> <i>(en m€)</i>
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	58	62	-4
France - <i>Marignan</i>	26	na	-
Espagne - <i>Premier</i>	6	11	-4
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	21	13	+8
Promotion immobilière	111,2	85,3	+26
Garages - <i>ZAPF</i>	19	19	-
France - <i>Foncière Main Street</i>	1	1	-
Total	130,9	105,0	+26

Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») s'inscrit à 51m€ au premier semestre 2022, contre 59m€ sur la même période en 2021, en diminution de 8m€.

<i>En millions d'euros</i>	S1 2022	S1 2021 publié	<i>Variation</i> <i>2022/2021</i> <i>(en m€)</i>
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	32	39	-6
France - <i>Marignan</i>	-6	na	-
Espagne - <i>Premier</i>	3	7	-4
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	19	11	+8
Promotion immobilière	47,9	56,3	-8
Garages - <i>ZAPF</i>	2	3	-0
France - <i>Foncière Main Street</i>	2	0	+2
Total	51,2	59,0	-8

Lors de l'acquisition du solde du capital de Bayard Holding, un écart d'acquisition s'élevant à 77,5m€ (avant impôts) a été constaté, et affecté en totalité à la Relation Clientèle et aux Titres mis en équivalence. Les relations clientèles et les réévaluations des titres mis en équivalence sont amortis sur la durée moyenne des contrats, à compter du 13 août 2021.

Le ROC de Marignan est impacté par l'amortissement de la relation clientèle à hauteur de 13,4m€ sur le premier semestre 2022. L'essentiel de cet actif incorporel sera amorti sur les exercices 2022 et 2023.

Le résultat opérationnel courant de la foncière Main Street provient essentiellement de l'ajustement de la valeur des immeubles de placement, du fait de l'avancement technique des commerces acquis en VEFA et de la revalorisation des actifs.

Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées

Les quotes-parts de résultats des entreprises associées représentent 5,4m€ au premier semestre 2022, contre - 1,4m€ en 2021.

Au premier semestre 2022, ce montant se décompose pour l'essentiel en quote-part dans les résultats de :

1. des entreprises associées, constituées de sociétés porteuses de projet réalisés en co-promotion pour +6,4m€, ce chiffre est négativement impacté par l'amortissement des réévaluations des titres mis en équivalence Bayard Holding (cf. supra) à hauteur de 3,5m€ ;
2. la filiale de co-working Kwerk pour -1,2m€ ; dont la diminution des pertes s'explique par la hausse du taux d'occupation des centres ;

Au premier semestre 2021, le montant de -1,4m€ se composait essentiellement de la quote-part de perte de Kwerk pour -6m€ ; des entreprises associées du périmètre LNC, et de la quote-part de résultats de Bayard Holding qui était alors intégrée par la méthode de mise en équivalence.

Résultat financier

Le résultat financier s'inscrit à -4,5m€ au premier semestre 2022, contre -0,4m€ sur la même période en 2021. La différence entre ces deux chiffres s'explique principalement par un produit financier sur le prêt obligataire concédé par Bassac à Bayard Holding qui s'élevait à 3,3m€ au 1^{er} semestre 2021. Depuis la prise de contrôle de Bayard le 13 août 2021, cette opération intragroupe est désormais éliminée.

Aussi, le coût de l'endettement net augmente au premier semestre 2022 par rapport au premier semestre 2021 du fait d'une utilisation plus importante par les filiales de Bassac de leurs lignes de dette disponibles, et d'une centralisation de la trésorerie excédentaire chez Bassac.

Résultat net

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 25% (comme au premier semestre 2021), et s'élève à 13m€ pour le 1^{er} semestre 2022, contre 14,3m€ un an plus tôt.

Enfin, le résultat net part du groupe s'inscrit à 38,2m€ au 1^{er} semestre 2022 (6,6% du chiffre d'affaires), contre 42,8m€ au 1^{er} semestre 2021 (8,9% du chiffre d'affaires).

II. Bilan consolidé

ACTIF	30.06.2022	31.12.2021
<i>en milliers d'euros</i>		
Ecarts d'acquisition	-	-
Immobilisations incorporelles	32 961	46 394
Droits d'utilisation	14 847	18 871
Immobilisations corporelles	28 873	28 872
Immeubles de placement	46 128	42 074
Titres mis en équivalence	33 101	36 156
Autres actifs financiers non courants	3 761	3 331
Impôts différés actifs	1 901	1 654
Total actifs non courants	161 572	177 352
Stocks et encours	869 436	792 835
Créances clients	200 338	174 067
Créances d'impôts	8 612	1 181
Autres actifs courants	63 604	64 714
Actifs financiers courants	200 430	84 738
Trésorerie et équivalents de trésorerie	344 768	344 577
Total actifs courants	1 687 188	1 462 112
Total actif	1 848 760	1 639 464

PASSIF	30.06.2022	31.12.2021
<i>en milliers d'euros</i>		
Capital	16 043	16 043
Primes liées au capital	81 286	81 286
Actions propres	-	-
Réserves	550 486	431 973
Résultat net part du groupe	38 154	158 501
Capitaux propres part du groupe	685 969	687 803
Part revenant aux intérêts non contrôlés	8 228	8 381
Capitaux propres de l'ensemble	694 197	696 184
Dettes financières et obligations locatives non courantes	208 208	175 544
Avantages du personnel	4 548	4 736
Impôts différés passifs	66 611	64 334
Total passifs non courants	279 367	244 614
Dettes financières et obligations locatives courantes	339 777	183 426
Provisions courantes	41 696	43 106
Fournisseurs et autres créditeurs	321 555	292 714
Dettes d'impôts	4 058	18 674
Autres passifs courants	160 515	152 152
Autres passifs financiers courants	7 595	8 594
Total passifs courants	875 196	698 666
Total passif et capitaux propres	1 848 760	1 639 464

Actifs non courants – Immobilisations incorporelles et Titres mis en équivalence

La totalité de l'écart d'acquisition de 77,5m€ (avant impôts) constaté le 13 août 2021 a été affectée à la Relation Clientèle de Marignan et aux Titres mis en équivalence.

La Relation Clientèle avait alors été comptabilisée à hauteur de 58m€ en immobilisations incorporelles (avant amortissement et avant impôts différés) ; les Titres mis en équivalence avaient été réévalués à hauteur de 14,1m€ (net d'impôts différés) pour la partie afférente aux co-promotions de Marignan.

Besoin en Fonds de Roulement

<i>(En millions d'euros)</i>	30/06/2022	31/12/2021	<i>évolution en m€</i>	<i>évolution en %</i>
Stocks	869,4	792,8	76,6	10%
Clients et autres créances	418,0	312,3	105,7	34%
Fournisseurs et autres dettes	489,7	453,5	36,2	8%
TOTAL BFR	797,7	651,6	146,1	22%

Au 30 juin 2022, le BFR augmente de 146m€ par rapport au 31 décembre, principalement du fait de l'acquisition du terrain de Feldmoching en Allemagne pour 72m€. En termes relatifs, il représente 59% du chiffre d'affaires des douze derniers mois, contre 45% à fin 2021.

Endettement net

<i>(en millions d'euros)</i>	30/06/2022	31/12/2021
Endettement brut	548,0	359,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	391,2	344,6
Endettement net	156,8	14,4
Capitaux propres consolidés	694,2	696,2
Endettement net / capitaux propres consolidés	22,6%	2,1%

Au 30 juin 2022, Bassac présente une dette nette consolidée de 157m€, y compris les emprunts issus des locations (IFRS 16) pour 16m€, contre une dette nette de 14m€ six mois plus tôt. Cette augmentation de l'endettement net est notamment liée à des acquisitions de terrains nombreuses au premier semestre, en particulier celle du terrain de Feldmoching en Allemagne.

III. Tableau consolidé de variation de la trésorerie

<i>en milliers d'euros</i>	30.06.2022	30.06.2021
Résultat net de l'ensemble consolidé	39 034	42 852
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	-	(3 201)
Élimination des amortissements et provisions	15 680	(1 630)
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(1 180)	(462)
Élimination des plus ou moins values de cession	(107)	25
Élimination des impacts des paiements en actions	-	71
Élimination des produits de dividendes	-	(182)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(5 411)	1 448
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	48 016	38 921
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	3 987	2 721
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	13 006	14 285
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	65 009	55 927
Dividendes reçus des sociétés MEE	15 780	2 843
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité (*)	(150 487)	22 830
Intérêts versés nets	(2 462)	(2 659)
Impôts payés	(32 984)	(20 407)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	(105 144)	58 535
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(4 513)	(903)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(856)	(668)
Acquisition d'immeuble de placement	(3 266)	(2 385)
Acquisition d'actifs financiers	(36 155)	(99 215)
Dividendes reçus	-	182
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	104	19
Cession et remboursement d'actifs financiers	2 086	29 008
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(42 600)	(73 962)
Transactions avec les actionnaires minoritaires	(407)	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(40 109)	(40 095)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(884)	(967)
Acquisition et cession d'actions propres	-	90
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	187 812	(30 847)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	146 412	(71 818)
Incidence des variations des cours des devises	-	-
Variation de trésorerie	(1 331)	(87 245)
<i>en milliers d'euros</i>	30.06.2022	30.06.2021
Trésorerie d'ouverture	343 200	267 281
Trésorerie de clôture	341 869	180 036
dont Trésorerie de clôture actif	344 768	180 972
dont Trésorerie de clôture passif	(2 899)	(936)
Trésorerie de clôture (**)	341 869	180 036

* La variation de BFR dans le tableau de flux de trésorerie porte sur des flux réels et ne prend donc pas en compte l'effet des variations de périmètre, reclassements, changements de méthode de consolidation ou paiements en nature. Ceci explique l'écart avec l'évolution du BFR présentée en page précédente, dont la variation résulte d'une comparaison des bilans consolidés entre les deux dates de clôtures.

** La trésorerie de clôture est légèrement différente de la trésorerie apparaissant au bilan. L'écart correspond aux comptes bancaires créditeurs enregistrés au passif du bilan.

PERSPECTIVES

Bénéficiaire d'un carnet de commandes représentant environ 18 mois d'activité, indicateur en hausse depuis fin 2021, 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'activité. Il est cependant à noter que les difficultés persistantes dans l'obtention des permis de construire compliquent et allongent sa transformation.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIÈRE

- Une présentation des comptes semestriels sera accessible vendredi 29 juillet 2022 à 9h00 par téléphone au 01.84.19.69.96 (PIN: 2020666)
- Activité et chiffre d'affaires 2022 : mardi 31 janvier 2023 (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 les opérations en co-promotion, seule la quote-part Bassac est intégrée au carnet de commandes.

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. Pour les opérations en co-promotion, seule la quote-part Bassac est intégrée au portefeuille foncier.

ROC

Correspond au Résultat Opérationnel Courant.

Endettement net

L'endettement net est égal au solde des Dettes financières courantes et non courantes 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.

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR PÔLE

<i>En millions d'euros HT</i>	2022		2021	
	S2	S1	S2	S1
France - Les Nouveaux Constructeurs	-	300	376	343
France - Marignan	-	152	194	198
Espagne - Premier	-	33	83	64
Allemagne - Concept Bau	-	46	52	29
Allemagne - ZAPF	-	47	67	44
France - Foncière Main Street	-	1	na	na
Total	-	579	773	678

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES

<i>En nombre de lots</i>	S1 2022	S1 2021	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	1 786	1 917	-7%
France - Marignan	863	1 053	-18%
Espagne - Premier	209	267	-22%
Allemagne - Concept Bau	32	74	-57%
Total	2 890	3 311	-13%

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

<i>En millions d'euros HT</i>	2022		2021	
	S2	S1	S2	S1
France - Les Nouveaux Constructeurs	-	1 042	980	978
France - Marignan	-	634	568	493
Espagne - Premier	-	263	250	320
Allemagne - Concept Bau	-	52	76	74
Allemagne - ZAPF	-	87	76	70
Total	-	2 078	1 950	1 935

PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

<i>En millions d'euros HT</i>	2022		2021	
	S2	S1	S2	S1
France - Les Nouveaux Constructeurs	-	4 831	4 975	4 309
France - Marignan	-	2 446	2 357	2 503
Espagne - Premier	-	303	325	202
Allemagne - Concept Bau	-	800	447	364
Total	-	8 380	8 105	7 378

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 145-172 du Rapport Financier Annuel 2021 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.