



# BASSAC

RÉSULTATS ANNUELS 2022

Vendredi 10 mars 2023 – 9h



1

INTRODUCTION

2

PERFORMANCES  
FINANCIÈRES

3

CONCLUSION

Programme Marignan

**BASSAC**



1

# INTRODUCTION

*Moïse Mitterrand  
Président Directeur Général*

Programme Marignan

# Organigramme au 31 décembre 2022

## BASSAC



LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS

Marignan

MS | MAIN STREET



PREMIER



CONCEPT  
BAU  
SEIT 1982

ZAPF  
DIE GARAGE



MAISONS  
BAIJOT

*Sociétés en intégration globale*



kwærk

*Mise en équivalence*

## Performances financières 2022 par activité (entités en I.G)

	Promotion immobilière				Garages Préfabriqués	Foncière	BASSAC
Activité							
Chiffre d'affaires	969 m€	106 m€	86 m€	19 m€	115 m€	2 m€	1 297 m€
% CA Bassac	75%	8%	7%	1%	9%	na	
Marge brute	220 m€	22 m€	35 m€	8 m€	47 m€	2 m€	334 m€
% marge brute	23%	20%	41%	44%	41%	ns	26%
Résultat op. courant (hors mise en équivalence)	98 m€	15 m€	30 m€	(3) m€	14 m€	7 m€	159 m€
% Résultat opérationnel	10%	14%	35%	ns	12%	ns	12,3%

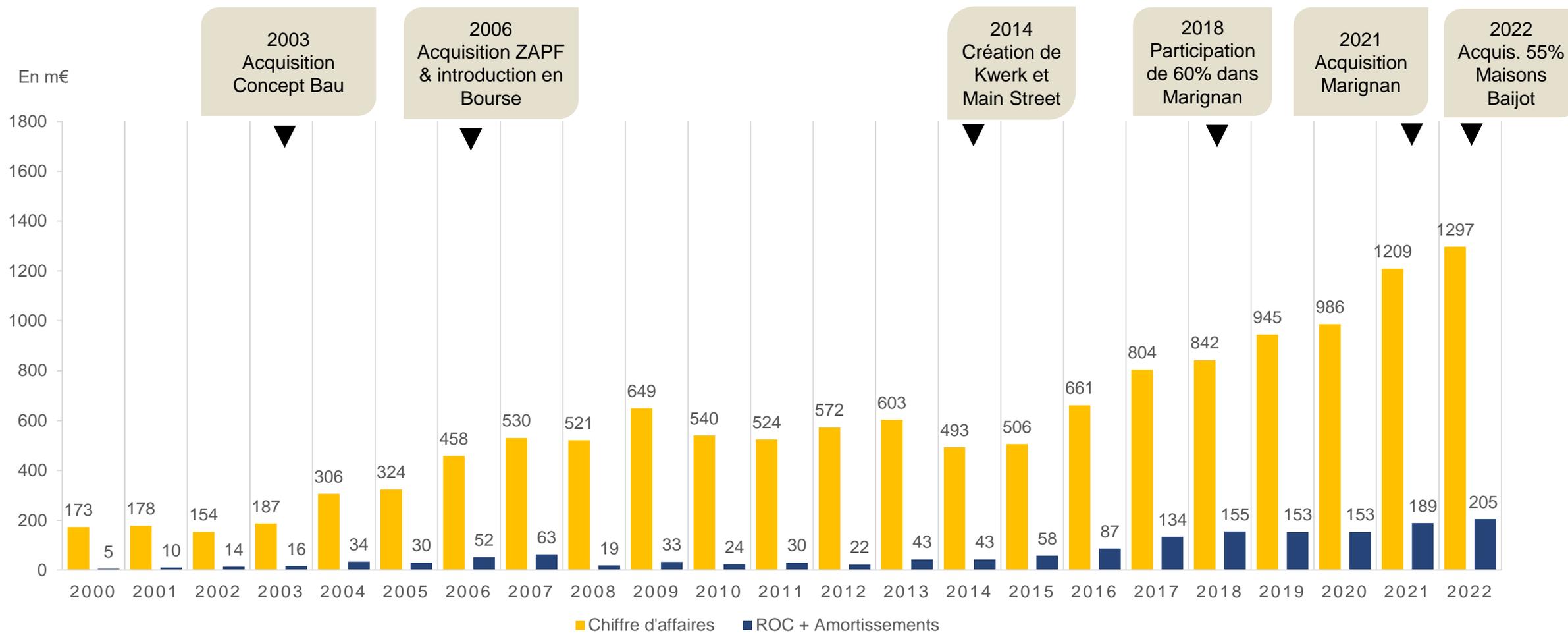
# Portefeuille foncier

Nombre de lots sous option ou non-encore réservés

# BASSAC

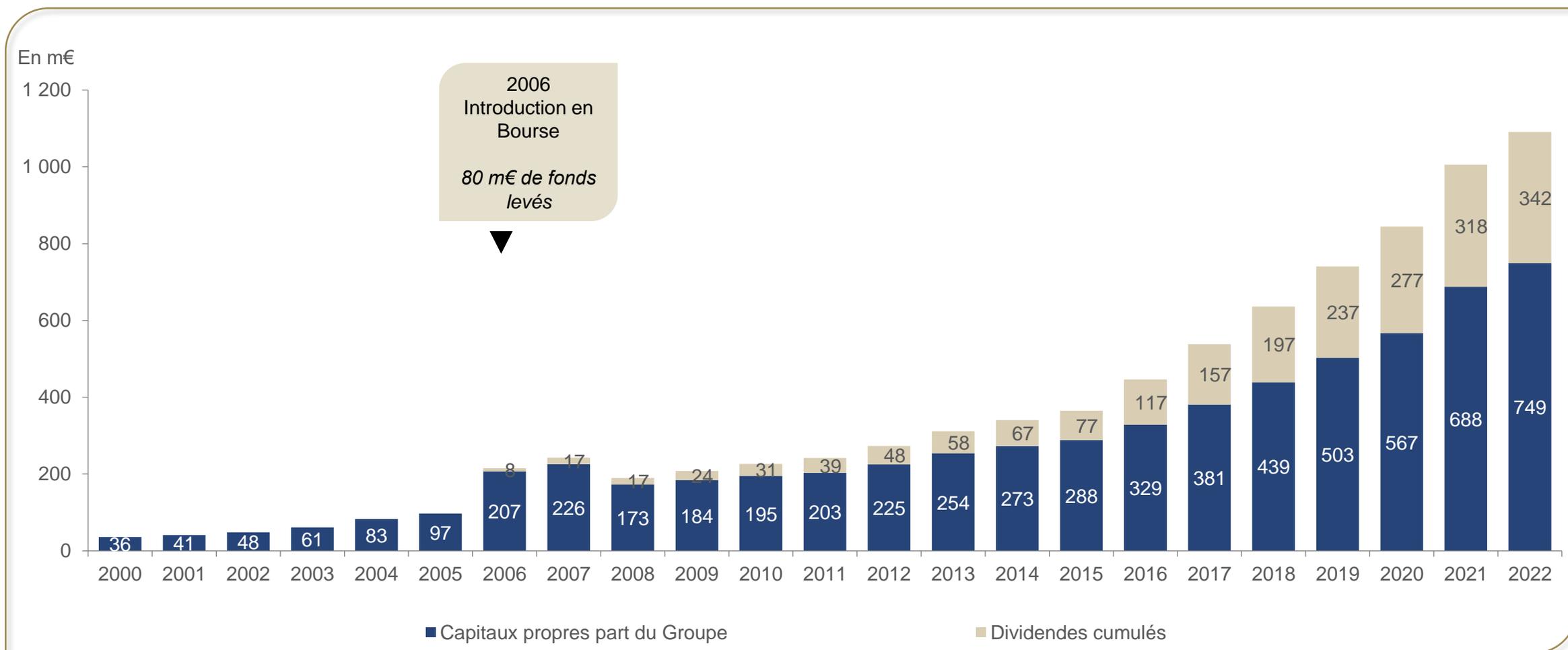


## 23 ans d'histoire (I)



## 23 ans d'histoire (II)

# BASSAC



Assemblée Générale du 12 mai 2023 : proposition d'un dividende de 1,50€ par action

2

# PERFORMANCES FINANCIÈRES

*Arthur Marle  
Directeur Délégué Finances*

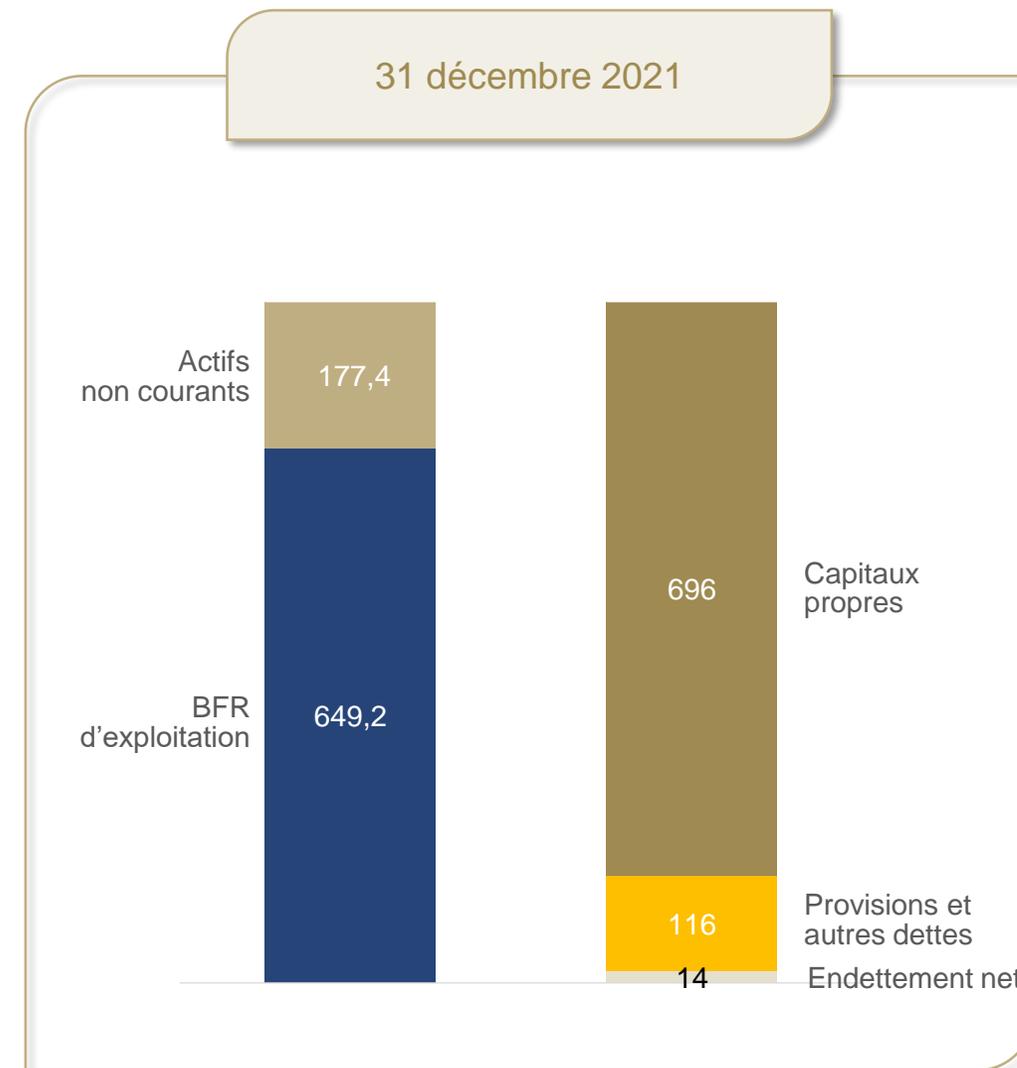
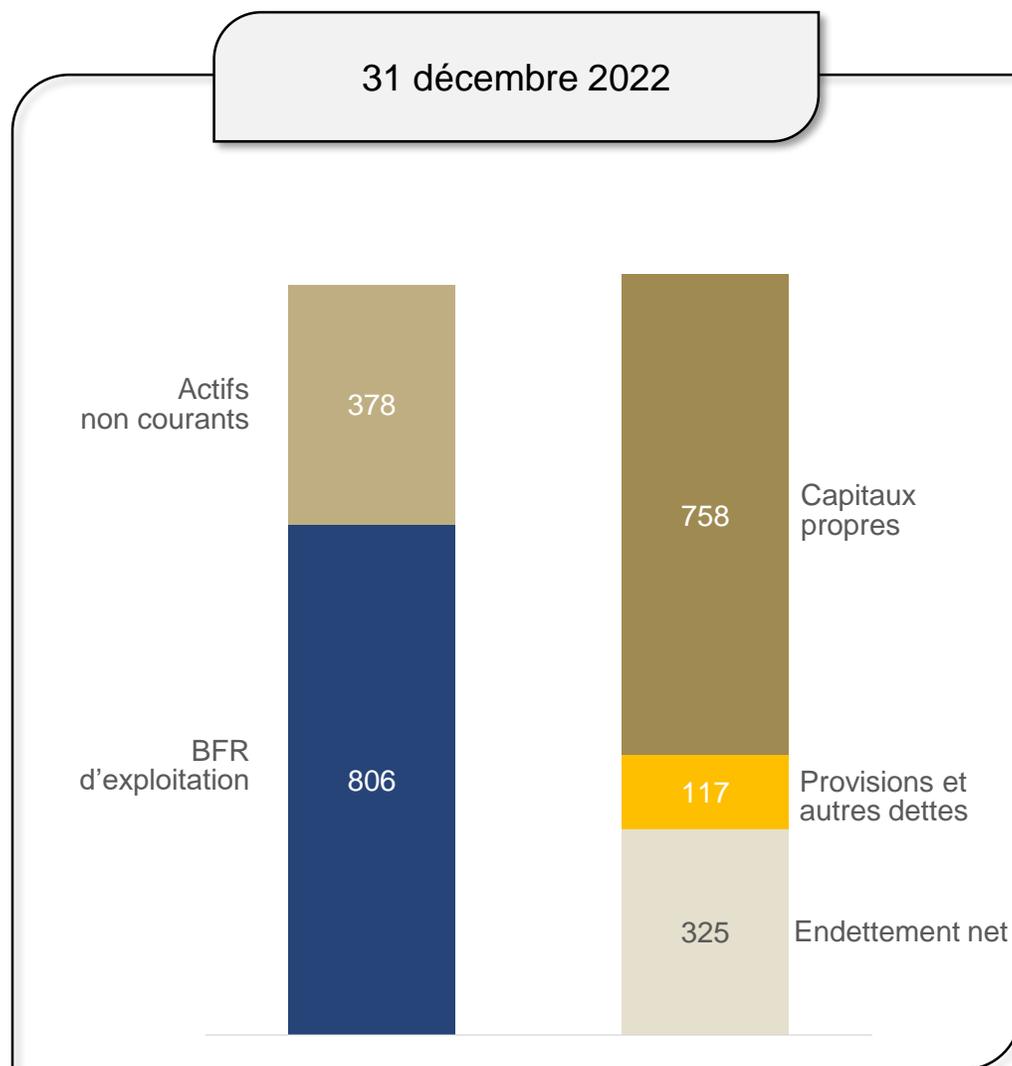


*Le Perreux (94) – Alsace Lorraine*

## Chiffres clés 2022

en M€	2022	2021 Pro forma	2021 IFRS
<i>Carnet de commandes</i>	2 074	1 950	1 950
Chiffre d'affaires	1 297	1 451	1 209
Marge brute	334	335	299,5
<i>Taux de marge</i>	25,7%	23,1%	24,8%
Résultat opérationnel courant	159	165	168,0
<i>Taux de marge opérationnelle courante</i>	12,3%	11,4%	13,9%
Résultat net part du groupe	102	155	158,5
<i>Taux de marge nette</i>	8%	10,7%	13,1%

## Bilan économique simplifié - en M€



## Structure financière

(en millions d'euros)	31/12/2022	31/12/2021	Variation
<b>Endettement brut</b>	<b>708,2</b>	<b>359,0</b>	<b>+349</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>383,7</b>	<b>344,6</b>	<b>+39</b>
<b>Endettement net</b>	<b>324,5</b>	<b>14,4</b>	<b>+310</b>
Capitaux propres consolidés	757,7	696,2	+62
Endettement net / capitaux propres consolidés	42,8%	2,1%	-
Endettement net / (ROC + dotation aux amortissements)	1,6	0,1	-

3

# CONCLUSION



*Le Perreux (94) – Alsace Lorraine*

# GLOSSAIRE

## **Chiffres d'affaires**

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France, en Belgique, 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.

# Annexe 1 – compte de résultat consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Chiffre d'affaires	1 297 162	1 209 497
Coûts des ventes	(963 452)	(910 001)
<b>Marge brute</b>	<b>333 710</b>	<b>299 496</b>
Charges de personnel	(103 513)	(82 239)
Autres charges et produits opérationnels courants	(26 385)	(27 286)
Juste valeur des immeubles de placement	6 684	5 101
Impôts et taxes	(5 983)	(5 635)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(34 162)	(12 376)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(11 438)	(9 074)
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>158 913</b>	<b>167 987</b>
Autres charges et produits opérationnels non courants	(1 170)	30 043
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>157 743</b>	<b>198 030</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	2 267	4 229
<b>Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>160 010</b>	<b>202 259</b>
Résultat financier	(13 805)	(3 498)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>146 205</b>	<b>198 761</b>
Impôts sur les bénéfices	(42 065)	(38 094)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>104 140</b>	<b>160 667</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	1 821	2 166
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>102 319</b>	<b>158 501</b>

## Annexe 2 – bilan consolidé

<b>ACTIF</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>en milliers d'euros</i>		
Goodwill	67 008	-
Immobilisations incorporelles	94 749	46 394
Droits d'utilisation des actifs loués	10 892	18 871
Immobilisations corporelles	30 388	28 872
Immeubles de placement	57 362	42 074
Titres mis en équivalence	110 707	36 156
Autres actifs financiers non courants	4 206	3 331
Impôts différés actifs	2 567	1 654
<b>Total actifs non courants</b>	<b>377 879</b>	<b>177 352</b>
Stocks et encours	982 273	792 835
Créances clients	176 148	174 067
Créances d'impôts	18 268	1 181
Autres actifs courants	51 181	64 714
Actifs financiers courants	128 762	84 738
Trésorerie et équivalents de trésorerie	383 749	344 577
<b>Total actifs courants</b>	<b>1 740 381</b>	<b>1 462 112</b>
<b>Total actif</b>	<b>2 118 260</b>	<b>1 639 464</b>

<b>PASSIF</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>en milliers d'euros</i>		
Capital	16 043	16 043
Primes liées au capital	81 286	81 286
Réserves	548 876	431 973
Résultat net part du groupe	102 319	158 501
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>748 524</b>	<b>687 803</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	9 179	8 381
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>757 703</b>	<b>696 184</b>
Dettes financières et obligations locatives non courantes	370 354	175 544
Avantages du personnel	4 019	4 736
Impôts différés passifs	99 587	64 334
Autres passifs non courants	1 954	-
<b>Total passifs non courants</b>	<b>475 914</b>	<b>244 614</b>
Dettes financières et obligations locatives courantes	337 871	183 426
Provisions courantes	46 257	43 106
Fournisseurs et autres créditeurs	290 254	292 714
Dettes d'impôts	17 995	18 674
Autres passifs courants	178 206	152 152
Autres passifs financiers courants	14 060	8 594
<b>Total passifs courants</b>	<b>884 643</b>	<b>698 666</b>
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>2 118 260</b>	<b>1 639 464</b>

# Annexe 3 – tableau des flux de trésorerie consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>104 140</b>	<b>160 667</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	1 794	(5 192)
Élimination des amortissements et provisions	45 068	17 361
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(6 802)	(33 428)
Élimination des plus ou moins values de cession	274	136
Élimination des impacts des paiements en actions	1 513	112
Élimination des produits de dividendes	-	(182)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(2 267)	(4 229)
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impi</b>	<b>143 720</b>	<b>135 244</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	13 139	4 942
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	42 065	38 094
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impi</b>	<b>198 924</b>	<b>178 280</b>
Dividendes reçus des sociétés MEE	15 099	4 078
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(97 477)	51 472
Intérêts versés nets	(9 856)	(5 622)
Impôts payés	(64 167)	(40 076)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>42 523</b>	<b>188 133</b>
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(80 440)	(910)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise	(89 866)	(32 462)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(3 777)	(2 816)
Acquisition d'immeuble de placement	(8 927)	(9 154)
Acquisition d'actifs financiers	(35 866)	(13 542)
Dividendes reçus	-	182
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	472	31
Cession et remboursement d'actifs financiers	2 366	29 156
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(216 038)</b>	<b>(29 515)</b>
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	(883)	(1 033)
Acquisition et cession d'actions propres	-	392
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	254 775	(41 963)
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>213 376</b>	<b>(82 699)</b>
Incidence des variations des cours des devises	(1)	-
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>39 860</b>	<b>75 919</b>