

# BASSAC

—

## COMMUNIQUE DE PRESSE

**BOULOGNE-BILLANCOURT, JEUDI 24 JUILLET 2025** - La société Bassac communique aujourd'hui ses résultats pour le premier semestre 2025.

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 2025

| <i>En millions d'euros</i> | S1 2025 | S1 2024 | <i>Variation<br/>2025/2024</i> |
|----------------------------|---------|---------|--------------------------------|
| Chiffre d'affaires (HT)    | 595     | 493     | +21%                           |
| Réservations (TTC)         | 869     | 950     | (9)%                           |

| <i>En millions d'euros</i> | 30.06.2025 | 31.12.2024 | <i>Variation<br/>2025/2024</i> |
|----------------------------|------------|------------|--------------------------------|
| Carnet de commandes (HT)   | 2 223      | 2 081      | +7%                            |
| Portefeuille foncier (HT)  | 9 598      | 9 640      | (0)%                           |

| <b>Principaux indicateurs financiers - en millions d'euros</b> | S1 2025    | S1 2024    |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Chiffre d'affaires (HT)                                        | 595        | 493        |
| Marge brute                                                    | 122        | 108        |
| <i>Taux de Marge brute</i>                                     | <i>21%</i> | <i>22%</i> |
| Résultat opérationnel courant                                  | 46         | 29         |
| <i>Taux de marge opérationnelle courante</i>                   | <i>8%</i>  | <i>6%</i>  |
| <b>Résultat net - part du groupe</b>                           | <b>25</b>  | <b>16</b>  |

| <i>En millions d'euros</i>               | 30.06.2025 | 31.12.2024 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Capitaux propres consolidés              | 835        | 827        |
| Endettement financier net (hors IFRS 16) | 281        | 252        |

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France, en Allemagne, et en Belgique, 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 2025, le chiffre d'affaires consolidé de Bassac s'élève à 595 millions d'euros, en hausse de 21% par rapport à la même période en 2024.

| En millions d'euros (HT)       | S1 2025    | S1 2024    | Variation<br>2025/2024 |
|--------------------------------|------------|------------|------------------------|
| Promotion immobilière France   | 479        | 388        | +23%                   |
| Promotion immobilière Etranger | 91         | 76         | +19%                   |
| Autres                         | 25         | 29         | (13)%                  |
| <b>Total</b>                   | <b>595</b> | <b>493</b> | <b>+21%</b>            |

Le chiffre d'affaires dégagé par le périmètre **Promotion immobilière France** (cf. Glossaire) est en hausse de 23%. Cette croissance est principalement liée à la hausse des ventes observée depuis le dernier trimestre 2023 qui génère progressivement du chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires de l'activité **Promotion immobilière Étranger**, (cf. Glossaire) est en hausse de 19% du fait notamment d'un calendrier plus favorable des livraisons au premier semestre 2025 en Espagne, où le chiffre d'affaires est reconnu intégralement à la livraison.

Le chiffre d'affaires des **Autres** activités (cf. Glossaire) est en baisse de 13%, du fait de la baisse du chiffre d'affaires de ZAPF, dont les livraisons consécutives aux ventes passées ont continué à diminuer au premier semestre 2025, tandis que le carnet de commandes enregistre une reprise sur la même période.

## 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 et le cas échéant pondérées du taux de détention pour les opérations en copromotion.*

Le montant total des réservations s'élève à 869 millions d'euros TTC au premier semestre 2025, en baisse de 9% par rapport au premier semestre 2024, principalement du fait de la baisse des réservations de ventes en bloc en France.

Au cours du premier semestre 2025, les réservations ont porté sur 2 949 lots, contre 3 440 sur la même période en 2024, soit -14% en volume.

### MONTANT DES RESERVATIONS

| <i>En millions d'euros (TTC)</i> | <b>S1 2025</b> | <b>S1 2024</b> | <i>Variation<br/>2025/2024</i> |
|----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Promotion immobilière France     | 655            | 747            | (12)%                          |
| Promotion immobilière Etranger   | 214            | 203            | +5%                            |
| <b>Total</b>                     | <b>869</b>     | <b>950</b>     | <b>(9)%</b>                    |

En **France**, les réservations s'inscrivent à 655 millions d'euros TTC, représentant 2 468 logements. Cette baisse est due à une diminution des réservations en bloc de 68% sur la période, qui représentent 10% des réservations en valeur au 1<sup>e</sup> semestre 2025, contre 26% sur la même période en 2024. Les ventes au détail quant à elles progressent de 8%.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 108 millions d'euros, soit 203 unités vendues, contre 115 millions d'euros et 260 unités au premier semestre 2024, en raison d'une offre à la vente plus faible.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 35 millions d'euros pour 71 unités réservées, contre 43 millions d'euros et 74 unités au premier semestre 2024.

En **Belgique**, chez **Maisons Baijot**, les réservations s'élèvent à 70 millions d'euros pour 207 unités réservées, contre 45 millions d'euros et 135 unités au premier semestre 2024, du fait d'une dynamique commerciale ayant permis d'écouler une partie du stock achevé.

## 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 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.

Au 30 juin 2025, le carnet de commandes s'élève à 2 223 millions d'euros, en hausse de 7% par rapport au 31 décembre 2024.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 18 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2024.

## CARNET DE COMMANDES

| En millions d'euros (HT)       | 30.06.2025   | 31.12.2024   | Variation  |
|--------------------------------|--------------|--------------|------------|
| Promotion immobilière France   | 1652         | 1601         | +3%        |
| Promotion immobilière Etranger | 528          | 447          | +18%       |
| Autres                         | 44           | 33           | +34%       |
| <b>Total</b>                   | <b>2 223</b> | <b>2 081</b> | <b>+7%</b> |

En **France**, le carnet de commandes est en hausse de 3% à 1 652 millions d'euros.

A l'**Étranger** le carnet de commandes augmente de 18%, grâce à la hausse :

- de 19% du carnet de commandes de **Premier España**, progression liée à un décalage de calendrier entre la commercialisation des biens et la livraison des opérations en cours de construction, qui intervient en majorité au second semestre ;
- du carnet de commandes de **Concept Bau** de 13%, du fait des nombreux lancements commerciaux intervenus depuis début 2024.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 44 millions d'euros, représentant 5 960 garages à livrer contre 4 566 au 31 décembre 2024. Ce chiffre s'élevait à 5 974 lots au 30 juin 2024.

## PORTEFEUILLE FONCIER

*Le portefeuille foncier correspond au potentiel d'activité future, mesuré en nombre de logements 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.*

*Il s'agit des logements qui :*

- pourront être construits sur des 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.*
- Seront construits, ou sont en cours de construction, mais non encore vendus, sur des terrains achetés.*

Au 30 juin 2025, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 9 598 millions d'euros, stable par rapport à fin 2024.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente environ 6 années et demi d'activité, contre 7 années fin 2024.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

| <i>En millions d'euros (HT)</i> | 30.06.2025   | 31.12.2024   | <i>Variation</i>   |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------------|
| Promotion immobilière France    | 7 760        | 7 948        | <i>(2)%</i>        |
| Promotion immobilière Etranger  | 1 838        | 1 692        | <i>+9%</i>         |
| <b>Total</b>                    | <b>9 598</b> | <b>9 640</b> | <b><i>(0)%</i></b> |

En **France**, le portefeuille foncier diminue de 2%.

À l'**Étranger**, le portefeuille foncier augmente de 9%, sous l'effet des contributions de Premier España et de Maisons Baijot.

## Compte de résultat consolidé

| <i>en milliers d'euros</i>                                                                         | <b>30.06.2025</b> | <b>30.06.2024</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Chiffre d'affaires                                                                                 | 594 642           | 492 757           |
| Coûts des ventes                                                                                   | (472 690)         | (384 408)         |
| <b>Marge brute</b>                                                                                 | <b>121 952</b>    | <b>108 349</b>    |
| Charges de personnel                                                                               | (45 688)          | (46 051)          |
| Autres charges et produits opérationnels courants                                                  | (14 542)          | (15 682)          |
| Impôts et taxes                                                                                    | (1 452)           | (1 690)           |
| Dotations aux amortissements des actifs incorporels                                                | (9 582)           | (10 891)          |
| Dotations aux amortissements des autres actifs                                                     | (5 028)           | (5 050)           |
| <b>Résultat opérationnel courant</b>                                                               | <b>45 660</b>     | <b>28 985</b>     |
| Autres charges et produits opérationnels non courants                                              | -                 | -                 |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                                                       | <b>45 660</b>     | <b>28 985</b>     |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                                            | 485               | 4 526             |
| <b>Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b> | <b>46 145</b>     | <b>33 511</b>     |
| Résultat financier                                                                                 | (10 300)          | (12 020)          |
| <b>Résultat des activités avant impôts</b>                                                         | <b>35 845</b>     | <b>21 491</b>     |
| Impôts sur les bénéfices                                                                           | (10 503)          | (5 845)           |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                                                        | <b>25 343</b>     | <b>15 646</b>     |
| Dont part revenant aux intérêts non contrôlés                                                      | 231               | (606)             |
| <b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>                                                            | <b>25 112</b>     | <b>16 252</b>     |
| Résultat net par action (en euros)                                                                 | 1,51              | 0,98              |
| Résultat net par action après dilution (en euros)                                                  | 1,50              | 0,98              |

## Marge brute

Entre les deux périodes considérées, la marge brute augmente de 14m€ du fait d'une augmentation de la marge brute de la Promotion immobilière France, dont le taux de marge est stable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2024.

| <i>En millions d'euros (HT)</i> | S1 2025    | S1 2024    | <i>Variation<br/>2025/2024 (en<br/>m€)</i> |
|---------------------------------|------------|------------|--------------------------------------------|
| Promotion immobilière France    | 86         | 71         | +15                                        |
| Promotion immobilière Etranger  | 25         | 26         | (0)                                        |
| Autres                          | 10         | 11         | (1)                                        |
| <b>Total</b>                    | <b>122</b> | <b>108</b> | <b>+14</b>                                 |

## Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant s'inscrit à 46m€ au premier semestre 2025, contre 29m€ sur la même période en 2024, en augmentation de 17m€.

| <i>En millions d'euros (HT)</i> | <b>S1 2025</b> | <b>S1 2024</b> | <i>Variation<br/>2025/2024 (en<br/>m€)</i> |
|---------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------------------|
| Promotion immobilière France    | 46             | 26             | +20                                        |
| Promotion immobilière Etranger  | 3              | 5              | (2)                                        |
| Autres                          | -3             | -2             | (1)                                        |
| <b>Total</b>                    | <b>46</b>      | <b>29</b>      | <b>+17</b>                                 |

S'agissant du segment **Promotion immobilière France**, il ne subsiste plus d'impact lié à la comptabilité d'acquisition de Marignan (impact sur le résultat opérationnel courant au S1 2025 de 1m€).

### Promotion immobilière Étranger

Le résultat opérationnel courant du S1 2025 de la **Promotion immobilière Étranger** comme au S1 2024 est impacté par la comptabilité d'acquisition de Maisons Baijot :

- l'amortissement de la relation clientèle à hauteur de 9m€,
- le passage en charges progressif de l'écart d'évaluation affecté aux stocks à hauteur de 6m€ (impact au niveau de la marge brute de la Promotion immobilière Étranger).

Pour l'activité **Autres**, le résultat opérationnel courant provient essentiellement de l'activité Zapf Garages présentant un résultat opérationnel courant de -4m€, contre -3m€ au premier semestre 2024.

## Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées

Les quotes-parts de résultats des entreprises associées représentent 0,5m€ au premier semestre 2025, contre 4,5m€ au premier semestre 2024.

Au premier semestre 2025, ce montant se décompose pour l'essentiel en quote-part dans les résultats :

1. des entreprises associées, constituées de sociétés porteuses de projets réalisés en co-promotion pour +4,8m€ ;
2. kwerk, opérateur de bureaux d'exception, pour -4,4m€ ; cette contribution négative s'explique par :
  - le lancement d'une nouvelle adresse en septembre 2024,
  - une fermeture programmée en juillet 2025 d'un centre qui a pénalisé son taux d'occupation,
  - un dynamisme commercial moindre des autres adresses.

Au premier semestre 2024, le montant de 4,5m€ se composait essentiellement de la quote-part des entreprises associées constituées de sociétés porteuses de projets réalisés en co-promotion pour +6m€ et de la quote-part de résultats de kwerk pour -1,5m€.

## Résultat financier

Le résultat financier s'inscrit à -10m€ au premier semestre 2025, contre -12m€ sur la même période en 2024.

## Résultat net

La charge d'impôt sur les bénéfices est estimée à près de 29% du résultat des activités avant impôts, contre 27% au premier semestre 2024.

La charge d'impôt s'élève à 11m€ pour le 1er semestre 2025, contre 6m€ un an plus tôt.

Enfin, le résultat net part du groupe s'inscrit à 25m€ au 1er semestre 2025, contre 16m€ au 1er semestre 2024.



# Bilan consolidé

| <b>ACTIF</b>                            | <b>30.06.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>en milliers d'euros</i>              |                   |                   |
| Goodwill                                | 81 386            | 81 386            |
| Immobilisations incorporelles           | 20 445            | 29 935            |
| Droits d'utilisation des actifs loués   | 36 026            | 33 478            |
| Immobilisations corporelles             | 30 009            | 30 991            |
| Immeubles de placement                  | 70 415            | 71 935            |
| Titres mis en équivalence               | 23 219            | 30 029            |
| Autres actifs financiers non courants   | 6 993             | 6 984             |
| Impôts différés actifs                  | 4 338             | 6 164             |
| <b>Total actifs non courants</b>        | <b>272 831</b>    | <b>290 902</b>    |
| Stocks et encours                       | 1 276 843         | 1 182 731         |
| Créances clients et actifs sur contrat  | 208 637           | 222 433           |
| Créances d'impôts                       | 2 932             | 2 075             |
| Autres actifs courants                  | 53 499            | 57 516            |
| Actifs financiers courants              | 101 387           | 116 429           |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 381 247           | 377 599           |
| <b>Total actifs courants</b>            | <b>2 024 545</b>  | <b>1 958 783</b>  |
| <b>Total actif</b>                      | <b>2 297 376</b>  | <b>2 249 685</b>  |

| <b>PASSIF</b>                                             | <b>Notes</b> | <b>30.06.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <i>en milliers d'euros</i>                                |              |                   |                   |
| Capital                                                   |              | 16 678            | 16 633            |
| Primes liées au capital                                   |              | 97 430            | 97 475            |
| Réserves                                                  |              | 687 226           | 621 793           |
| Résultat net part du groupe                               |              | 25 112            | 82 133            |
| <b>Capitaux propres part du groupe</b>                    |              | <b>826 446</b>    | <b>818 034</b>    |
| Participations ne donnant pas le contrôle                 |              | 8 741             | 8 529             |
| <b>Capitaux propres de l'ensemble</b>                     |              | <b>835 187</b>    | <b>826 563</b>    |
| Dettes financières et obligations locatives non courantes |              | 381 174           | 297 057           |
| Avantages du personnel                                    |              | 4 495             | 4 567             |
| Impôts différés passifs                                   |              | 80 770            | 85 003            |
| <b>Total passifs non courants</b>                         |              | <b>466 439</b>    | <b>386 627</b>    |
| Dettes financières et obligations locatives courantes     |              | 332 951           | 393 137           |
| Provisions courantes                                      |              | 44 072            | 38 374            |
| Fournisseurs et autres créditeurs                         |              | 351 244           | 323 027           |
| Dettes d'impôts                                           |              | 16 729            | 43 383            |
| Autres passifs courants et passifs sur contrat            |              | 244 282           | 230 126           |
| Autres passifs financiers courants                        |              | 6 472             | 8 448             |
| <b>Total passifs courants</b>                             |              | <b>995 750</b>    | <b>1 036 495</b>  |
| <b>Total passif et capitaux propres</b>                   |              | <b>2 297 376</b>  | <b>2 249 685</b>  |

## Besoin en Fonds de Roulement

| En millions d'euros           | 30.06.2025   | 31.12.2024 | Variation (en m€) | Variation (en %) |
|-------------------------------|--------------|------------|-------------------|------------------|
| Stocks                        | 1 277        | 1 183      | +94               | 8%               |
| Clients et autres créances    | 350          | 371        | (21)              | -6%              |
| Fournisseurs et autres dettes | 619          | 605        | +14               | 2%               |
| <b>BFR</b>                    | <b>1 008</b> | <b>949</b> | <b>+59</b>        | <b>6%</b>        |

Au 30 juin 2025, le BFR augmente de 59m€ par rapport au 31 décembre 2024, du fait de la progression du BFR :

- du périmètre **Promotion Immobilière France** en lien avec la progression du volume d'activité qui se traduit notamment par une augmentation du stock
- de Premier España, liée au plus faible nombre de livraisons au premier semestre comparé au semestre précédent
- de Concept Bau, liée à une hausse des créances clients portée par la mise en chantier de certains projets

En termes relatifs, il représente 67% du chiffre d'affaires des douze derniers mois, contre 68% à fin 2024.

## Endettement net

| En millions d'euros                                               | 30.06.2025 | 31.12.2024 | Variation (en m€) |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------|
| <b>Endettement brut hors dettes de loyers (IFRS 16)</b>           | <b>678</b> | <b>657</b> | <b>+21</b>        |
| Trésorerie, équivalents de trésorerie et convention de trésorerie | 397        | 405        | (7)               |
| <b>Endettement net hors dettes de loyers (IFRS 16)</b>            | <b>281</b> | <b>252</b> | <b>+28</b>        |
| Dettes de loyers (IFRS 16)                                        | 36         | 33         | +3                |
| <b>Endettement net</b>                                            | <b>317</b> | <b>286</b> | <b>+31</b>        |
| Capitaux propres consolidés                                       | 835        | 827        | +9                |
| Endettement net / capitaux propres consolidés                     | 38%        | 35%        | +0                |

Au 30 juin 2025, Bassac présente une dette nette consolidée hors les emprunts issus des locations (IFRS 16) de 281m€ contre 252m€ au 31 décembre 2024. Cette augmentation de l'endettement net est principalement liée à l'augmentation du BFR sur la période ainsi qu'au décaissement du dividende au titre de l'exercice 2024 pour 16,6m€.

## Tableau consolidé de variation de la trésorerie

| <i>en milliers d'euros</i>                                              | Notes | 30.06.2025     | 30.06.2024      |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|-----------------|
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                             |       | <b>25 343</b>  | <b>15 646</b>   |
| Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie    |       | 122            | (1 131)         |
| Élimination des amortissements et provisions                            |       | 16 441         | 12 440          |
| Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)         |       | 254            | (934)           |
| Élimination des plus ou moins values de cession                         |       | 372            | (59)            |
| Élimination des impacts des paiements en actions                        |       | -              | 483             |
| Élimination du résultat des mises en équivalence                        |       | (485)          | (4 526)         |
| <b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b> |       | <b>42 047</b>  | <b>21 920</b>   |
| Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes                     |       | 9 791          | 12 877          |
| Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)            |       | 10 503         | 5 845           |
| <b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b> |       | <b>62 341</b>  | <b>40 642</b>   |
| Dividendes reçus des sociétés MEE                                       |       | 13 425         | 21 704          |
| Incidence de la variation du BFR liée à l'activité                      |       | (30 273)       | (103 421)       |
| Intérêts versés nets                                                    |       | (3 753)        | (8 343)         |
| Impôts payés                                                            |       | (40 329)       | (5 358)         |
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>            |       | <b>1 410</b>   | <b>(54 777)</b> |
| Investissements bruts dans les entités mises en équivalence             |       | -              | (2 000)         |
| Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise                |       | (0)            | -               |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles              |       | (1 134)        | (1 370)         |
| Acquisition d'immeubles de placement                                    |       | (1 306)        | (1 300)         |
| Acquisition d'actifs financiers                                         |       | (332)          | (1 782)         |
| Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles                  |       | 138            | 131             |
| Cession et remboursement d'actifs financiers                            |       | 5 941          | 3 140           |
| Cession d'immeubles de placement                                        |       | 2 343          |                 |
| <b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>          |       | <b>5 650</b>   | <b>(3 181)</b>  |
| Transactions avec les actionnaires minoritaires                         |       | (119)          | (35 000)        |
| Dividendes payés aux actionnaires de la société mère                    |       | (16 635)       | (24 585)        |
| Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées                |       | (19)           | (1 065)         |
| Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts              |       | 13 297         | 75 121          |
| <b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>            |       | <b>(3 476)</b> | <b>14 472</b>   |
| Incidence des variations des cours des devises                          |       | 1              | 1               |
| <b>Variation de trésorerie</b>                                          |       | <b>3 585</b>   | <b>(43 485)</b> |

| <i>en milliers d'euros</i>        | <b>Notes</b> | <b>30.06.2025</b> | <b>30.06.2024</b> |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Trésorerie d'ouverture</b>     |              | <b>377 061</b>    | <b>407 016</b>    |
| <b>Trésorerie de clôture</b>      |              | <b>380 646</b>    | <b>363 531</b>    |
| dont Trésorerie de clôture actif  |              | 381 247           | 364 858           |
| dont Trésorerie de clôture passif |              | (600)             | (1 326)           |
| <b>Trésorerie de clôture</b>      |              | <b>380 646</b>    | <b>363 531</b>    |

\* 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.

## RESUME ET PERSPECTIVES

Le chiffre d'affaires de Bassac a progressé par rapport au premier semestre 2024 de 21%, du fait notamment de la contribution des signatures effectuées au second semestre 2024.

Au premier semestre 2025, les réservations et les signatures ont diminué du fait principalement du ralentissement des ventes en bloc en France. Dans un contexte commercial toujours aussi exigeant, les rythmes de vente en accession ont été stables, en particulier en France. Les réservations ont légèrement augmenté à l'étranger, portées par une accélération des rythmes de vente en Belgique. Les ventes de garages de Zapf ont recommencé à augmenter au premier semestre 2025.

La marge brute est restée relativement stable. La marge opérationnelle a progressé de près de 2 points du fait notamment de l'augmentation du chiffre d'affaires et d'une meilleure couverture des charges fixes.

Bassac dispose d'un carnet de commandes et d'un portefeuille foncier qui représentent 8 années de chiffre d'affaires au rythme actuel, et qui offrent donc une certaine visibilité sur l'activité future.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Une présentation des comptes semestriels sera accessible vendredi 25 juillet 2025 à 9h par conférence téléphonique Teams

(Microsoft Teams Need help? <https://aka.ms/JoinTeamsMeeting?omkt=en-US>)

Join the meeting now <https://teams.microsoft.com/j/meetup->

[join/19%3ameeting.MDNINJE2YzEtYzkyMy00YzdmLTkxNDEtZjljMjVhOGM2NzIz%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22db7035c5-c725-448a-b1fc-](https://join.19%3ameeting.MDNINJE2YzEtYzkyMy00YzdmLTkxNDEtZjljMjVhOGM2NzIz%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22db7035c5-c725-448a-b1fc-)

fb12f1edad44%22%2c%22Oid%22%3a%222f1eeffd-bf50-46d5-8d1b-e4f811d86570%22%7d&gt;

Meeting ID: 392 675 265 497 5

Passcode: QV9hj2xo)

- **Activité et chiffre d'affaires 2025 : jeudi 5 février 2026 (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 95 000 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**

### **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.

### **Trésorerie**

Correspond à la somme de la Trésorerie et Equivalents de Trésorerie et des Actifs financiers liquides.

### **Promotion immobilière France**

Regroupe désormais les activités de promotion immobilière en France, menées par Les Nouveaux Constructeurs et Marignan, après refonte de l'information sectorielle du groupe Bassac, afin de faciliter la lecture des comptes et tenir compte des spécificités des modèles d'affaires.

### **Promotion immobilière Etranger**

Regroupe désormais les activités de promotion immobilière de Concept Bau en Allemagne et Premier España en Espagne, ainsi que les activités de construction de maisons individuelles et de promotion immobilière de Maisons Baijot en Belgique, afin de faciliter la lecture des comptes et tenir compte des spécificités des modèles d'affaires.

### **Autres**

Regroupe désormais les activités de construction de garages de ZAPF en Allemagne ; de Kwerk, opérateur de bureaux d'exception ; et de la foncière CFH (Main Street), afin de faciliter la lecture des comptes et tenir compte des spécificités des modèles d'affaires.

## **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 133-139 du Rapport Financier Annuel 2024 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.