

BASSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

BOULOGNE-BILLANCOURT, JEUDI 25 JUILLET 2024 - La société Bassac communique aujourd'hui ses résultats pour le premier semestre 2024.

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 2024

| En millions d'euros | S1 2024 | S1 2023 | Variation 2024/2023 |
|-------------------------|---------|---------|---------------------|
| Chiffre d'affaires (HT) | 493 | 571 | -14% |
| Réservations (TTC) | 950 | 704 | +35% |

| En millions d'euros | 30/06/2024 | 31/12/2023 | Variation 2024/2023 |
|---------------------------|------------|------------|---------------------|
| Carnet de commandes (HT) | 2 160 | 1 922 | +12% |
| Portefeuille foncier (HT) | 9 355 | 9 196 | +2% |

| Principaux indicateurs financiers - (En m€) | S1 2024 | S1 2023 |
|--|---------|---------|
| Chiffre d'affaires (HT) | 493 | 571 |
| Marge brute | 108 | 139 |
| <i>Taux de Marge brute</i> | 22% | 24% |
| Résultat opérationnel courant | 29 | 49 |
| <i>Taux de marge opérationnelle courante</i> | 6% | 9% |
| Résultat net - part du groupe | 16 | 30 |

| (En m€) | 30-06-2024 | 31-12-2023 |
|---|------------|------------|
| Capitaux propres consolidés | 760 | 770 |
| Endettement financier net (hors IFRS 16) | 393 | 276 |

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 2024, le chiffre d'affaires consolidé de Bassac s'élève à 493 millions d'euros en diminution de 14% par rapport à la même période en 2023.

| En millions d'euros (HT) | S1 2024 | S1 2023 | Variation |
|--------------------------------|------------|------------|--------------|
| Promotion immobilière France | 388 | 439 | (12)% |
| Promotion immobilière Étranger | 76 | 85 | (10)% |
| Autres | 29 | 47 | (39)% |
| Total | 493 | 571 | (14)% |

Le chiffre d'affaires dégagé par le périmètre **Promotion immobilière France** (cf. Glossaire) est en baisse de 12%. Cette diminution est principalement liée à la baisse des ventes en volume observée depuis 2020.

Le chiffre d'affaires de l'activité **Promotion immobilière Étranger**, (cf. Glossaire) est en baisse de 10% du fait de la forte diminution sur la période de la contribution de Premier España, activité dont le chiffre d'affaires est reconnu à la livraison. Le nombre de livraisons prévues et réalisées au premier semestre y était en effet faible, celui du second semestre devrait être significativement plus important.

Le chiffre d'affaires des **Autres** activités (cf. Glossaire) est en baisse de 39%, du fait de la forte baisse du chiffre d'affaires de ZAPF. Les ventes de garages ont en effet fortement diminué en volume depuis plusieurs mois, ainsi que les livraisons consécutives.

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 950 millions d'euros TTC au premier semestre 2024, en hausse de 35% par rapport au premier semestre 2023.

Au cours du premier semestre 2024, les réservations ont porté sur 3 440 lots, contre 2 396 sur la même période en 2023, soit +44% en volume.

MONTANT DES RÉSERVATIONS

| <i>En millions d'euros (TTC)</i> | S1 2024 | S1 2023 | <i>Variation</i> |
|----------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Promotion immobilière France | 747 | 551 | +36% |
| Promotion immobilière Etranger | 203 | 153 | +32% |
| Total | 950 | 704 | +35% |

En **France**, les réservations s'inscrivent à 747 millions d'euros TTC, représentant 2 971 logements. Elles représentaient 2 044 logements au premier semestre 2023. Les ventes en bloc représentent 27% sur le semestre, contre 13% sur la même période en 2023.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 115 millions d'euros, soit 260 unités vendues, contre 104 millions d'euros et 216 unités en 2023.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 43 millions d'euros pour 74 unités réservées, contre 7 millions d'euros et 10 unités en 2023.

En **Belgique**, chez **Maisons Baijot**, les réservations s'élèvent à 45 millions d'euros pour 135 unités réservées, contre 42 millions d'euros et 126 unités en 2023.

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 2024, le carnet de commandes s'élève à 2 160 millions d'euros, en hausse de 12% par rapport au 31 décembre 2023.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 20 mois d'activité, indicateur en hausse par rapport à son niveau de fin 2023.

CARNET DE COMMANDES

| En millions d'euros (HT) | 30-06-2024 | 31-12-2023 | Variation |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Promotion immobilière France | 1667 | 1539 | +8% |
| Promotion immobilière Étranger | 446 | 337 | +32% |
| Autres | 47 | 46 | +3% |
| Total | 2 160 | 1 922 | +12% |

En **France**, le carnet de commandes est en hausse de 8% à 1 667 millions d'euros, du fait de l'augmentation du nombre de réservations au premier semestre 2024.

A l'**Étranger** le carnet de commandes augmente, grâce à :

- la hausse de 31% du carnet de commandes de **Premier España**, accumulation liée à un rythme de commercialisation stable et aux calendriers des opérations en cours de construction, dont peu ont été livrées au premier semestre 2024
- la hausse du carnet de commandes de **Concept Bau**, du fait des nombreux lancements commerciaux du premier semestre 2024, et des réservations sur les opérations concernées

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 47 millions d'euros, représentant 6 475 garages à livrer contre 5 800 au 31 décembre 2023. Ce chiffre s'élevait à 9 289 lots au 30 juin 2023.

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 2024, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 9 355 millions d'euros, en progression de 2% par rapport à fin 2023.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente environ 7 années d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2023.

PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

| En millions d'euros (HT) | 30-06-2024 | 31-12-2023 | Variation |
|--------------------------------|--------------|--------------|------------|
| Promotion immobilière France | 7 645 | 7 555 | +1% |
| Promotion immobilière Étranger | 1 709 | 1 641 | +4% |
| Total | 9 355 | 9 196 | +2% |

En **France**, le portefeuille foncier est stable, en augmentation de 1%, le nombre de lots développés excédant légèrement celui des réservations de la période.

À l'**Étranger**, le portefeuille foncier augmente de 4%, sous l'effet notamment de la contribution en hausse de Maisons Baijot.

I. Compte de résultat consolidé

| <i>en milliers d'euros</i> | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Chiffre d'affaires | 492 757 | 570 590 |
| Coûts des ventes | (384 408) | (431 770) |
| Marge brute | 108 349 | 138 820 |
| Charges de personnel | (46 051) | (50 429) |
| Autres charges et produits opérationnels courants | (16 430) | (12 715) |
| Juste valeur des immeubles de placement | 748 | 2 058 |
| Impôts et taxes | (1 690) | (1 927) |
| Dotations aux amortissements des actifs incorporels | (10 891) | (21 704) |
| Dotations aux amortissements des autres actifs | (5 050) | (5 554) |
| Résultat opérationnel courant | 28 985 | 48 549 |
| Autres charges et produits opérationnels non courants | - | - |
| Résultat opérationnel | 28 985 | 48 549 |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | 4 526 | 6 024 |
| Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence | 33 511 | 54 573 |
| Résultat financier | (12 020) | (11 314) |
| Résultat des activités avant impôts | 21 491 | 43 259 |
| Impôts sur les bénéfices | (5 845) | (12 215) |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | 15 646 | 31 044 |
| Dont part revenant aux intérêts non contrôlés | (607) | 1 453 |
| Dont Résultat Net Part du Groupe | 16 253 | 29 591 |
| Résultat net par action (en euros) | 0,98 | 1,81 |
| Résultat net par action après dilution (en euros) | 0,98 | 1,81 |

Marge brute

Entre les deux périodes considérées, la marge brute diminue de 31m€.

| <i>En millions d'euros (HT)</i> | S1 2024 | S1 2023 | <i>Variation (en m€)</i> |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------------------------|
| Promotion immobilière France | 71 | 91 | -20 |
| Promotion immobilière Etranger | 26 | 30 | -4 |
| Autres | 11 | 18 | -6 |
| Total | 108 | 139 | -31 |

Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») s'inscrit à 29m€ au premier semestre 2024, contre 49m€ sur la même période en 2023, en diminution de 20m€.

| <i>En millions d'euros (HT)</i> | S1 2024 | S1 2023 | <i>Variation (en m€)</i> |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------------------------|
| Promotion immobilière France | 26 | 42 | -16 |
| Promotion immobilière Etranger | 5 | 3 | 2 |
| Autres | -2 | 4 | -6 |
| Total | 29 | 49 | -20 |

Promotion immobilière France

Lors de l'acquisition du solde du capital de Marignan, 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, depuis le 13 août 2021.

Le ROC **Promotion Immobilière France** est par conséquent impacté par l'amortissement de la relation clientèle à hauteur de 1,3m€ au premier semestre 2024. Cet impact était de 8,3m€ au premier semestre 2023. Les impacts futurs seront marginaux.

Promotion immobilière Étranger

Maisons Baijot : lors de l'acquisition de 55% du capital par Bassac le 30 septembre 2022, un écart d'évaluation de 119m€ et un goodwill résiduel de 67m€ ont été constatés (à 100%). Le goodwill a été réévalué à 81m€ au 31 décembre 2023.

L'écart d'évaluation a été affecté pour 82m€ à la Relation Clientèle et pour 37m€ aux Stocks. La Relation Clientèle est amortie sur la durée moyenne des contrats, à compter du 30 septembre 2022. À ce titre le ROC de la Promotion immobilière Étranger est impacté par l'amortissement de cet actif à hauteur de 9m€ au premier semestre 2024. Le passage en charges progressif de l'écart d'évaluation affecté aux stocks représente quant à lui 6m€ au premier semestre 2024, et impacte la marge brute de la Promotion immobilière Étranger.

Le ROC **Promotion Immobilière Étranger** est donc impacté par ces différents éléments à hauteur de 16m€ au premier semestre 2024, contre 22m€ au premier semestre 2023.

Pour l'activité **Autres**, le résultat opérationnel courant provient essentiellement de l'activité Zapf Garages présentant un ROC de -3m€, contre +2m€ au premier semestre 2023.

Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées

Les quotes-parts de résultats des entreprises associées représentent 4,5m€ au premier semestre 2024, contre 6,0m€ au premier semestre 2023.

Au premier semestre 2024, 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 +6m€, ce chiffre est négativement impacté par l'amortissement des réévaluations des titres mis en équivalence Bayard Holding (cf. supra) à hauteur de 0,4m€ ;
2. kwerk, opérateur de bureaux d'exception, pour -1,5m€ ; dont la diminution par rapport au premier semestre 2023 s'explique principalement par le lancement d'une nouvelle adresse, et par la baisse du taux d'occupation des adresses ;

Au premier semestre 2023, le montant de 6m€ se composait essentiellement de la quote-part des entreprises associées constituées de sociétés porteuses de projet réalisés en co-promotion pour +4,5m€, ce chiffre était négativement impacté par l'amortissement des réévaluations des titres mis en équivalence Marignan (cf. supra) à hauteur de 2,2m€ ; et de la quote-part de résultats de kwerk pour +1,5m€.

Résultat financier

Le résultat financier s'inscrit à -12m€ au premier semestre 2024, contre -11m€ sur la même période en 2023.

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 27%. Celui-ci est légèrement inférieur à celui retenu au premier semestre 2023, qui s'élevait à 28%.

La charge d'impôt s'élève à 6m€ pour le 1^{er} semestre 2024, contre 12m€ un an plus tôt.

Enfin, le résultat net part du groupe s'inscrit à 16m€ au 1^{er} semestre 2024, contre 30m€ au 1^{er} semestre 2023.

II. Bilan consolidé

| ACTIF | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>en milliers d'euros</i> | | |
| Goodwill | 81 386 | 81 386 |
| Immobilisations incorporelles | 40 645 | 51 479 |
| Droits d'utilisation des actifs loués | 34 036 | 31 613 |
| Immobilisations corporelles | 31 387 | 32 180 |
| Immeubles de placement | 69 013 | 66 965 |
| Titres mis en équivalence | 101 468 | 111 679 |
| Autres actifs financiers non courants | 6 376 | 4 954 |
| Impôts différés actifs | 1 529 | 4 006 |
| Total actifs non courants | 365 840 | 384 262 |
| Stocks et encours | 1 127 104 | 1 049 945 |
| Créances clients et actifs sur contrat | 155 375 | 212 928 |
| Créances d'impôts | 659 | 5 099 |
| Autres actifs courants | 48 664 | 51 311 |
| Actifs financiers courants | 138 972 | 132 932 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 364 858 | 407 694 |
| Total actifs courants | 1 835 632 | 1 859 909 |
| Total actif | 2 201 472 | 2 244 171 |

| PASSIF | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>en milliers d'euros</i> | | |
| Capital | 16 633 | 16 390 |
| Primes liées au capital | 97 475 | 97 718 |
| Réserves | 621 747 | 584 410 |
| Résultat net part du groupe | 16 253 | 64 822 |
| Capitaux propres part du groupe | 752 108 | 763 340 |
| Participations ne donnant pas le contrôle | 7 894 | 6 309 |
| Capitaux propres de l'ensemble | 760 002 | 769 649 |
| Dettes financières et obligations locatives non courantes | 279 637 | 281 628 |
| Avantages du personnel | 4 733 | 4 283 |
| Impôts différés passifs | 93 205 | 91 310 |
| Total passifs non courants | 377 575 | 377 221 |
| Dettes financières et obligations locatives courantes | 557 993 | 483 730 |
| Provisions courantes | 39 343 | 42 564 |
| Fournisseurs et autres créditeurs | 244 708 | 283 964 |
| Dettes d'impôts | 21 732 | 30 088 |
| Autres passifs courants et passifs sur contrat | 193 005 | 247 981 |
| Autres passifs financiers courants | 7 114 | 8 974 |
| Total passifs courants | 1 063 895 | 1 097 301 |
| Total passif et capitaux propres | 2 201 472 | 2 244 171 |

Besoin en Fonds de Roulement

| <i>(En millions d'euros)</i> | 30/06/2024 | 31/12/2023 | <i>évolution en m€</i> | <i>évolution en %</i> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| Stocks | 1 211 | 1132 | +79 | +7% |
| Clients et autres créances | 297 | 347 | -50 | (14)% |
| Fournisseurs et autres dettes | 467 | 571 | -104 | (18)% |
| BFR | 1 041 | 907 | +134 | +15% |

Au 30 juin 2024, le BFR augmente de 134m€ par rapport au 31 décembre 2023, du fait de l'augmentation du BFR :

- du périmètre **Promotion Immobilière France** : l'activité opérationnelle y est toujours soutenue mais le nombre de signatures d'actes de vente a été insuffisante ce semestre
- de Premier España, lié au faible nombre de livraisons au premier semestre
- de Maisons Baijot

En termes relatifs, il représente 85% du chiffre d'affaires des douze derniers mois, contre 70% à fin 2023.

Endettement net

| <i>(en millions d'euros)</i> | 30/06/2024 | 31/12/2023 | Variation |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Endettement brut | 804 | 734 | +70 |
| Trésorerie, équivalents de trésorerie et convention de trésorerie | 411 | 458 | -47 |
| Endettement net | 393 | 276 | +117 |
| Capitaux propres consolidés | 760 | 770 | -10 |
| Endettement net / capitaux propres consolidés | 52% | 36% | - |
| Dettes de loyers (IFRS 16) | 33 | 31 | -8 |

Au 30 juin 2024, Bassac présente une dette nette consolidée hors les emprunts issus des locations (IFRS 16) de 393m€ contre 276m€ six mois plus tôt. Cette augmentation de l'endettement net est avant tout liée à celle du BFR sur la période ainsi qu'au décaissement du dividende au titre de l'exercice 2023 pour un montant de 24,6m€.

Tableau consolidé de variation de la trésorerie

| <i>en milliers d'euros</i> | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Résultat net de l'ensemble consolidé | 15 646 | 31 044 |
| Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie | (1 131) | 4 284 |
| Élimination des amortissements et provisions | 12 440 | 25 911 |
| Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur) | (934) | (1 923) |
| Élimination des plus ou moins values de cession | (59) | (1 130) |
| Élimination des impacts des paiements en actions | 483 | - |
| Élimination du résultat des mises en équivalence | (4 526) | (6 024) |
| = Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts | 21 920 | 52 161 |
| Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes | 12 877 | 10 161 |
| Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés) | 5 845 | 12 215 |
| = Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts | 40 642 | 74 537 |
| Dividendes reçus des sociétés MEE | 21 704 | 13 437 |
| Incidence de la variation du BFR liée à l'activité (1) | (103 421) | (85 625) |
| Intérêts versés nets (2) | (8 343) | (8 777) |
| Impôts payés | (5 358) | (3 626) |
| Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles | (54 777) | (10 053) |
| Investissements bruts dans les entités mises en équivalence (3) | (2 000) | - |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles | (1 370) | (1 270) |
| Acquisition d'immeubles de placement | (1 300) | (3 635) |
| Acquisition d'actifs financiers | (1 782) | (2 118) |
| Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles | 131 | - |
| Cession et remboursement d'actifs financiers | 3 140 | 190 |
| Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement | (3 181) | (6 833) |
| Transactions avec les actionnaires minoritaires (4) | (35 000) | - |
| Augmentations (réductions) de capital | - | 2 984 |
| Dividendes payés aux actionnaires de la société mère | (24 585) | (26 461) |
| Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées | (1 065) | (846) |
| Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts (5) | 75 121 | 5 936 |
| Flux de trésorerie liés aux opérations de financement | 14 472 | (18 387) |
| Incidence des variations des cours des devises | 1 | 1 |
| Variation de trésorerie | (43 485) | (35 272) |
| <i>en milliers d'euros</i> | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
| Trésorerie d'ouverture | 407 016 | 383 061 |
| Trésorerie de clôture | 363 531 | 347 788 |
| dont Trésorerie de clôture actif | 364 858 | 348 625 |
| dont Trésorerie de clôture passif | (1 326) | (837) |
| Trésorerie de clôture | 363 531 | 347 788 |

* 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

Au premier semestre 2024, les rythmes de vente ont retrouvé un niveau normatif en France, en Allemagne et en Belgique, en contrepartie de baisses de prix de vente souvent significatives. Ils se sont maintenus en Espagne. Les ventes de garages de Zapf demeurent quant à elles à un niveau très bas. Le maintien des taux d'intérêt à un niveau élevé continue de produire des effets adverses sur la solvabilité des clients.

Bassac dispose d'un carnet de commandes et d'un portefeuille foncier qui représentent 9 années d'activité, et qui offrent une visibilité rassurante dans ce contexte.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIÈRE

- Une présentation des comptes semestriels sera accessible vendredi 26 juillet 2024 à 10h30 par téléphone au 01.84.19.69.96 (PIN : 2020666)
- Activité et chiffre d'affaires 2024 : jeudi 6 février 2025 (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, 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.

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 1er 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 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.

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.

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 Bajot 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 146-152 du Rapport Financier Annuel 2023 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.