

BASSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bassac - Résultats 2020

BOULOGNE-BILLANCOURT, JEUDI 18 MARS 2021 - La société Bassac communique aujourd'hui ses résultats de l'exercice 2020.

Les comptes 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration qui s'est tenu ce jour. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission.

Principaux indicateurs d'activité - En m€

	2020	2019	Variation	2019
		retraité (*)		publié
Chiffre d'affaires (HT)	986,1	945,3	+4%	975,6
Réservations (TTC)	873	1 167	-25%	

	31-12-2020	31-12-2019	Variation	31-12-2019
		retraité (*)		publié
Carnet de commandes (HT)	1 303	1 433	-9%	1 479
Portefeuille foncier (HT)	4 775	4 636	+3%	

PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS - En m€	2020	2019
		Retraité (*)
Chiffre d'affaires (HT)	986,1	945,3
Marge brute	233,3	228,6
<i>Taux de Marge brute</i>	23,7%	24,2%
Résultat opérationnel courant	145,5	146,6
<i>Taux de marge opérationnelle courante</i>	14,8%	15,5%
Résultat net - part du groupe	99,9	87,9

	31-12-2020	31-12-2019
Capitaux propres consolidés	573,5	509,6
Endettement net (yc IFRS 16)	2,0	89,1

(*) Compte tenu de l'application de la norme IFRS 15 et de la norme IAS 23 à l'activité allemande de promotion immobilière à compter de cet exercice, les informations comparatives ont été retraitées.

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 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.

En 2020, le chiffre d'affaires consolidé de Bassac s'établit à 986 millions d'euros, en progression de 4% par rapport à 2019, et se décompose comme suit :

En millions d'euros (HT)	2020	2019	Variation	2019
		retraité (*)		publié
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	665	647	+3%	647
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	128	113	+13%	113
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	53	63	-16%	94
RESIDENTIEL	846	824	+3%	854
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	33	23	+42%	23
GARAGES PREFABRIQUES - <i>ZAPF</i>	107	98	+9%	98
TOTAL	986	945	+4%	976

(*) Compte tenu de l'application de la norme IFRS 15 et de la norme IAS 23 à l'activité allemande de promotion immobilière à compter de cet exercice, les informations comparatives ont été retraitées.

En **France**, le chiffre d'affaires dégagé par l'immobilier résidentiel **Les Nouveaux Constructeurs** en 2020 s'établit à 665 millions d'euros, en progression de 3% par rapport à 2019, principalement grâce à une légère hausse de la production technique sur l'année. Après un premier semestre 2020 en retrait par rapport au premier semestre 2019, cette progression est due à un rattrapage au second semestre du retard de production technique et d'avancement commercial (nombre de signatures d'actes notariés).

En **Espagne**, le chiffre d'affaires - qui y est reconnu à la livraison - s'inscrit à 128 millions d'euros, contre 113 millions d'euros en 2019. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 497 logements en 2020, contre 480 l'année précédente.

En **Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 53 millions d'euros en 2020, contre 63 millions d'euros en 2019. Le chiffre d'affaires de l'activité allemande de promotion immobilière, commercialisée sous la marque Concept Bau, est désormais comptabilisé à l'avancement, alors qu'il était antérieurement comptabilisé à l'achèvement (c'est-à-dire à la livraison). Cette évolution est due à l'application d'IFRS 15 à l'activité des promoteurs immobiliers en Allemagne. Le chiffre d'affaires 2019 est présenté après retraitement rétrospectif.

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** s'inscrit à 33 millions d'euros, représentant l'avancement de différents chantiers en région parisienne et à Bordeaux.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 107 millions d'euros, en progression de 9% par rapport aux 98 millions d'euros de 2019. Au cours de l'année 2020, Zapf a livré près de 16 000 garages contre 15 700 l'an dernier.

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 873 millions d'euros TTC en 2020, en diminution de 25% par rapport à 2019. Au cours de l'exercice, les réservations résidentielles ont porté sur 3 165 appartements et maisons, contre 4 323 en 2019, soit une diminution de 27% en volume.

MONTANT DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	2020	2019	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	674	906	-26%
<i>Dont particuliers</i>	587	791	-26%
<i>Dont ventes en bloc</i>	87	115	-24%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	137	156	-13%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	56	76	-26%
RESIDENTIEL	867	1 138	-24%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	6	29	-78%
TOTAL	873	1 167	-25%

En **France**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 674 millions d'euros TTC, représentant 2 638 logements, contre 906 millions d'euros TTC et 3 693 logements en 2019, soit une baisse de 26% en valeur et de 29% en volume. Cette diminution du nombre de logements vendus est le fait d'une offre à la vente en baisse - phénomène lié au retard des lancements commerciaux de 2020 - et à la fermeture de trois mois et demi des bureaux de vente, principal canal de vente de Les Nouveaux Constructeurs. En volume, les ventes aux particuliers représentent 82% des réservations, le solde de 18% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Cette proportion de ventes en bloc est stable par rapport à son niveau historique, il a en effet été décidé de ne pas compenser la baisse des réservations de l'année par des ventes en bloc.

Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 34% des ventes au détail de 2020, contre 35% pour l'année 2019.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 137 millions d'euros, soit 441 unités vendues, contre 156 millions d'euros et 519 unités en 2019. La baisse de l'offre à la vente et le ralentissement des rythmes de ventes liés aux mesures de prévention sanitaires prises par les autorités expliquent l'essentiel de cette baisse.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 56 millions d'euros, soit 86 unités vendues, contre 76 millions d'euros et 111 unités en 2019. Cette baisse des ventes s'explique par une diminution de l'offre à la vente. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (autour de 650 k€) du fait de leurs localisations centrales.

En **Immobilier d'entreprise**, les réservations de l'année représentent principalement les ventes au détail du programme de Chessy.

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 signés 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.

Au 31 décembre 2020, le carnet de commandes s'élève à 1 303 millions d'euros, en baisse de 9% par rapport au 31 décembre 2019.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 16 mois d'activité, indicateur en baisse de 3 mois par rapport à son niveau de fin 2019.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2020	31-12-2019 retraité (*)	31-12-2019 publié	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	855	964	964	-11%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	304	307	307	-1%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau (*)</i>	52	47	93	10%
RESIDENTIEL	1 210	1 318	1 364	-8%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	39	67	67	-42%
GARAGES PREFABRIQUES - <i>ZAPF</i>	54	48	48	12%
TOTAL	1 303	1 433	1 479	-9%

(*) à partir du 1er janvier 2020, le chiffre d'affaires de l'activité allemande de promotion immobilière, commercialisée sous la marque *Concept Bau*, est comptabilisé à l'avancement alors qu'il était antérieurement comptabilisé à l'achèvement. L'impact cumulé de ce changement a donné lieu à un retraitement du carnet de commandes d'ouverture.

En **France**, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel *Les Nouveaux Constructeurs* diminue de 11% à 855 millions d'euros.

En **Espagne**, le carnet de commandes de **Premier** s'établit à 304 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 1 163 logements réservés non encore livrés.

En **Allemagne**, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 52 millions d'euros.

Le carnet de commandes de **l'Immobilier d'entreprise** représente principalement le chiffre d'affaires non encore dégagé de 4 immeubles situés respectivement à Paris 13^{ème}, Champs sur Marne, Chessy et Bordeaux.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 54 millions d'euros au 31 décembre 2020, représentant environ 8 500 garages à livrer.

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 taxes.

Au 31 décembre 2020, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 4 775 millions d'euros, en progression de 3 % par rapport à fin 2019.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 4 455 millions d'euros au 31 décembre 2020, contre 4 311 millions d'euros à fin 2019. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente un peu plus de 5 années d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2019.

PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

En millions d'euros HT	31-12-2020	31-12-2019	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	3 868	3 640	6%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	210	247	-15%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	378	424	-11%
RESIDENTIEL	4 455	4 311	3%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	320	325	-2%
TOTAL	4 775	4 636	3%

En **France**, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 868 millions d'euros, en progression de 6% par rapport au 31 décembre 2019 grâce à de bons résultats en développement foncier. Il représente 18 361 logements, contre 17 708 logements au 31 décembre 2019.

En **Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 210 millions d'euros, contre 247 millions d'euros à fin 2019. Il représente 659 logements, contre 862 en début d'année.

En **Allemagne**, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 377 millions d'euros, soit 681 logements, contre 424 millions d'euros et 768 logements à fin 2019.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 320 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de six programmes franciliens non encore vendus, dont un sur le site Paris 13e Bruneseau, trois en première couronne et deux à Marne la Vallée.

ÉLÉMENTS FINANCIERS

COMPTE DE RÉSULTAT

Marge brute

En millions d'euros HT	2020	2019 retraité (*)	Variation (en m€)	2019 publié
Résidentiel - France - Les Nouveaux Constructeurs	137,1	132,2	4,9	132,2
Résidentiel - Espagne - Premier	25,5	30,6	-5,1	30,6
Résidentiel - Allemagne - Concept Bau	20,0	23,0	-3,0	34,2
Résidentiel	182,6	185,8	-3,2	197,0
Immobilier d'entreprise - Les Nouveaux Constructeurs	6,1	6,0	0,1	6,0
Garages préfabriqués - ZAPF	44,7	36,8	7,8	36,8
Autres	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	233,3	228,6	4,8	239,8

(*) Compte tenu de l'application de la norme IFRS 15 et de la norme IAS 23 à l'activité allemande de promotion immobilière à compter de cet exercice, les informations comparatives ont été retraitées.

Entre les deux exercices, la marge brute augmente de 4,8m€, soit +2%, passant de 228,6m€ en 2019 à 233,3m€ en 2020, comme détaillé ci-dessous.

Cette augmentation de la marge brute globale est la résultante de deux effets : (1) une hausse du chiffre d'affaires (+4%), accompagné (2) d'une légère diminution du taux de marge brute moyen qui passe de 24,2% en 2019 à 23,7% en 2020.

Résultat opérationnel courant

En millions d'euros HT	2020	2019 retraité (*)	Variation (en m€)	2019 publié
Résidentiel - France - Les Nouveaux Constructeurs	96,6	97,0	-0,4	97,0
Résidentiel - Espagne - Premier	19,1	24,1	-4,9	24,1
Résidentiel - Allemagne - Concept Bau	13,7	15,1	-1,4	26,4
Résidentiel	129,5	136,2	-6,7	147,5
Immobilier d'entreprise - Les Nouveaux Constructeurs	3,8	4,0	-0,2	4,0
Garages préfabriqués - ZAPF	12,3	6,4	5,9	6,4
Autres	-0,1	-0,1	0,0	-0,1
Total	145,5	146,6	-1,1	157,8

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») s'inscrit à 145,5m€ en 2020, quasi stable par rapport à 2019. Le taux de marge opérationnelle courante est en baisse entre les deux exercices, s'inscrivant à 14,8% du CA en 2020, contre 15,5% en 2019.

Quote-part dans les résultats des entreprises associées

Les quotes-parts de résultats des entreprises associées représentent une perte de -5,2m€ en 2020, contre -14,0m€ en 2019.

En 2020, ce montant se décompose principalement en quote-part dans les résultats :

1. de la filiale de co-working Kwerk pour -6,4m€ ;
2. des entreprises associées du périmètre France LNC, constituées de sociétés porteuses de projet réalisés en co-promotion pour +3,7m€ ;
3. de Bayard Holding (holding d'acquisition de Marignan) pour -2,0m€. Le résultat net négatif de l'entité, qui s'élève à -3,9m€ en 2020, s'explique par un résultat annuel de Marignan de +14,6m€, dont il faut déduire le passage en charge progressif de l'écart d'évaluation affecté aux stocks pour -14,7m€, ainsi que les coûts de financement de la holding d'acquisition par ses associés pour -9,8m€, ces deux postes de charges étant à prendre net d'effet fiscal.

En 2019, le montant de -14m€ se composait essentiellement de la quote-part de perte de Kwerk pour -2,2m€, et de la quote-part de perte de Bayard Holding pour -11,2m€.

Résultat financier

Le résultat financier s'inscrit à -2,6m€ en 2020, contre -7,6m€ en 2019. En 2020, le coût moyen de la dette financière s'élève à 3,4%, contre 3,6% en 2019.

L'amélioration du résultat financier s'explique principalement par la diminution de l'encours d'endettement brut moyen sur l'année du Groupe, et donc des charges d'intérêts liées.

Résultat net

Compte tenu de l'augmentation de la marge brute, de la diminution, au total, des pertes des entreprises associées et de l'amélioration du résultat financier, le résultat des activités avant impôts est en hausse de 14,5m€, s'élevant à 139,6m€ en 2020, contre 125,1m€ en 2019.

En 2020, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 38,5m€, contre 35,5m€ en 2019. Cette charge d'impôt de 2020 se décompose en un IS exigible de 25,8m€ (dont 18m€ en France) et une charge d'impôt différé de 12,7m€. Le taux d'imposition effectif passe ainsi de 28,3% en 2019 à 27,6% en 2020.

Le résultat net part du groupe en 2020 est en hausse, passant de 87,9m€ en 2019 à 99,9m€ en 2020.

STRUCTURE DU BILAN

Actifs non courants

Les actifs non courants consolidés s'élèvent à 182,6m€ au 31 décembre 2020, contre 185,8m€ au 31 décembre 2019.

Besoin en Fonds de Roulement

Au 31 décembre 2020, Le BFR est en baisse de 23m€ sur un an, soit -4%. En termes relatifs, il représente 49% du CA en 2020, contre 54% en 2019.

<i>En m€</i>	31/12/2020	31/12/2019 retraité (*)	<i>évolution</i> <i>en m€</i>	<i>évolution</i> <i>en %</i>	31/12/2019 publié
Stocks	585,8	642,0	-56,3	-9%	676,8
Clients et autres créances	214,4	159,1	55,3	35%	149,4
Fournisseurs et autres dettes	312,1	290,2	21,9	8%	327,2
TOTAL BFR	488,0	511,0	-23,0	-4%	499,0

(*) Compte tenu de l'application de la norme IFRS 15 et de la norme IAS 23 à l'activité allemande de promotion immobilière à compter de cet exercice, les informations comparatives ont été retraitées.

Endettement net

(en millions d'euros)	31/12/2020	31/12/2019	Variation
Crédit corporate syndiqué	-50,0	-110,0	60,0
Autres crédits bancaires	-203,2	-184,8	-18,4
Emprunt obligataire courant	0,0	0,0	0,0
Emprunts issus des locations (IFRS 16)	-9,8	-11,0	1,2
Autres dettes financières	-7,2	-5,2	-2,0
<i>-retraitement apports promoteurs</i>	-	1,5	-
Endettement brut	-270,2	-309,5	39,3
Trésorerie	268,2	220,4	47,8
Endettement net	-2,0	-89,1	87,1
Capitaux propres consolidés	573,5	509,6	63,9
Endettement net / capitaux propres consolidés	0,3%	17,5%	-
Endettement net / (ROC + dotation aux amortissements)	0,0	0,6	-

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET DIVIDENDE

Il sera proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires, qui se tiendra mercredi 12 mai 2021, la distribution d'un dividende de 2,50 euros par action, stable par rapport à ce qui avait été proposé l'an dernier.

PERSPECTIVES

Avec un carnet de commandes représentant environ 16 mois d'activité et un bilan présentant 567m€ de capitaux propres part du Groupe et une situation d'endettement net nul (2m€ au 31 décembre 2020), Bassac aborde l'exercice 2021 avec une visibilité bonne et une situation financière robuste.

Le portefeuille foncier du Groupe au 31 décembre 2020 représente environ 5 années d'activité et devrait lui permettre de reconstituer son offre à la vente. Cette dernière a été affectée par l'allongement des délais d'obtention des autorisations administratives nécessaires au lancement des opérations, ce en raison des cycles politiques et des différentes mesures de confinement.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIÈRE

- Assemblée générale Mixte : mercredi 12 mai 2021
- Rapport d'activité du 1^{er} semestre 2020 : jeudi 29 juillet 2021 (après clôture d'Euronext Paris)
- Résultats du 1^{er} semestre 2020 : jeudi 16 septembre 2021 (après clôture d'Euronext Paris)

BASSAC

Fondée par Olivier Mitterrand en 1972, la société Bassac (anciennement Les Nouveaux Constructeurs) est une société détenant essentiellement des filiales de promotion immobilière réalisant des logements neufs et des bureaux en France, en Espagne et en Allemagne. Depuis sa création, Bassac et ses filiales ont livré près de 90 000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger.

L'action Bassac (anciennement Les Nouveaux Constructeurs) est cotée sur Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B - mnémonique "BASS" - ISIN : FR0004023208). Retrouvez tous les communiqués de presse de la société sur son site internet : <https://www.bassac.fr/>

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs - Bassac

Arthur Marle - Directeur Délégué Finances

Tél. : 01 55 60 45 45

Courriel : amarle@bassac.fr

GLOSSAIRE

Chiffres 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 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

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 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 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 taxes.

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

En millions d'euros HT	2020		2019	
	S2	S1	S1	S2
Résidentiel - France	412,0	251,8	293,6	353,7
Résidentiel - Espagne	64,1	63,8	35,5	77,9
Résidentiel -Allemagne	23,2	30,1	51,6	42,1
Immobilier d'entreprise - France	21,7	11,6	15,1	8,3
Garages préfabriqués - Allemagne	66,7	40,3	38,5	59,3
Total	587,6	397,6	434,3	541,3

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2020	2019	Variation
France ⁽¹⁾	256	245	+4%
Espagne ⁽²⁾	310	301	+3%
Allemagne ⁽³⁾	649	681	-5%

(1) y compris TVA de 20% ou 10% ou 5,5% (2) y compris TVA Accession de 10% (3) pas de TVA

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES - RÉSIDENTIEL

En nombre de logements	2020	2019	Variation
France	2 638	3 693	-29%
Espagne	441	519	-15%
Allemagne	86	111	-23%
Total	3 165	4 323	-27%

SÉRIE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE PAR SEMESTRE

En millions d'euros TTC	2020		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	277	397	509	397
Résidentiel - Espagne	67	70	90	66
Résidentiel -Allemagne	31	25	23	53
Immobilier d'entreprise - France	5	1	7	22
Total	380	493	629	538

CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2019			2020	
	S1	S2 publié	S2 retraité	S1	S2
Résidentiel - France	1 009	964	964	947	855
Résidentiel - Espagne	325	307	307	305	304
Résidentiel -Allemagne	82	93	47	48	52
Immobilier d'entreprise - France	57	67	67	59	39
Garages préfabriqués - Allemagne	57	48	48	61	54
Total	1 530	1 479	1 433	1 419	1 303

PORTFEUILLE FONCIER - RÉSIDENTIEL

En nombre de logements	31-12-2020	31-12-2019	Variation
France	18 361	17 708	+4%
Espagne	659	862	-24%
Allemagne	681	768	-11%
Total	19 701	19 338	+2%

PORTFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2020		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	3 643	3 868	3 172	3 640
Résidentiel - Espagne	201	210	268	247
Résidentiel -Allemagne	393	378	416	424
Immobilier d'entreprise - France	321	320	219	325
Total	4 558	4 775	4 075	4 636

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 dans le Rapport Financier Annuel 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.

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2020	31.12.2019 retraité (*)
Chiffre d'affaires	986 077	945 289
Coûts des ventes	(752 745)	(716 709)
Marge brute	233 332	228 580
Charges de personnel	(62 557)	(65 469)
Autres charges et produits opérationnels courants	(15 661)	(7 502)
Impôts et taxes	(2 348)	(2 143)
Dotations aux amortissements	(7 271)	(6 910)
Sous-total Résultat opérationnel courant	145 495	146 556
Autres charges et produits opérationnels non courants	1 928	166
Résultat opérationnel	147 423	146 722
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	(5 191)	(14 037)
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	142 232	132 685
Coût de l'endettement financier brut	(6 882)	(9 966)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	65	93
Coût de l'endettement net	(6 817)	(9 873)
Autres charges financières	(2 640)	(4 126)
Autres produits financiers	6 816	6 444
Résultat financier	(2 641)	(7 555)
Résultat des activités avant impôts	139 591	125 130
Impôts sur les bénéfices	(38 498)	(35 462)
<i>Résultat net des activités poursuivies</i>	101 093	89 668
<i>Résultat net des activités abandonnées</i>	-	-
Résultat net de l'ensemble consolidé	101 093	89 668
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	1 195	1 767
Dont Résultat Net Part du Groupe	99 898	87 901
Résultat net par action (en euro)	6,23	5,48
Résultat net par action après dilution (en euro)	6,23	5,48

(*) Compte tenu de l'application de la norme IFRS 15 et de la norme IAS 23 à l'activité allemande de promotion immobilière à compter de cet exercice, les informations comparatives ont été retraitées.

BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF	31.12.2020	31.12.2019
<i>en milliers d'euros</i>		<i>retraité (*)</i>
Ecarts d'acquisition	-	-
Immobilisations incorporelles	615	543
Droits d'utilisation des actifs loués	9 634	10 922
Immobilisations corporelles	26 531	25 907
Immeubles de placement	27 445	22 718
Titres mis en équivalence	42 782	41 157
Autres actifs financiers non courants	74 517	77 801
Impôts différés actifs	1 079	6 794
Total actifs non courants	182 603	185 841
Stocks et encours	585 775	642 041
Clients et comptes rattachés	144 926	97 229
Créances d'impôts	-	1 441
Autres actifs courants	37 480	38 073
Actifs financiers courants	45 952	23 810
Trésorerie et équivalent de trésorerie	268 228	220 373
Total actifs courants	1 082 361	1 022 967
Total actif	1 264 964	1 208 808

PASSIF	31.12.2020	31.12.2019
<i>en milliers d'euros</i>		<i>retraité (*)</i>
Capital	16 043	16 040
Primes liées au capital	81 286	81 286
Actions propres	(260)	(261)
Réserves	369 585	318 331
Résultat net part du groupe	99 898	87 901
Capitaux propres part du groupe	566 552	503 297
Part revenant aux intérêts non contrôlés	6 985	6 340
Capitaux propres de l'ensemble	573 537	509 637
Dettes financières non courantes	129 633	93 868
Avantages du personnel	4 833	5 417
Impôts différés passifs	57 899	49 880
Total passifs non courants	192 365	149 165
Dettes financières courantes	140 570	217 106
Provisions courantes	32 459	23 617
Fournisseurs et autres créditeurs	195 462	159 190
Dettes d'impôts	13 895	19 082
Autres passifs courants	112 653	125 488
Autres passifs financiers courants	4 023	5 521
Total passifs courants	499 062	550 005
Total passif et capitaux propres	1 264 964	1 208 808

() Compte tenu de l'application de la norme IFRS 15 et de la norme IAS 23 à l'activité allemande de promotion immobilière à compter de cet exercice, les informations comparatives ont été retraitées.*

TABLEAU CONSOLIDÉ DE VARIATION DE LA TRÉSORERIE

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2020	31.12.2019 retraité (*)
Résultat net de l'ensemble consolidé	101 093	89 668
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	(4 169)	158
Élimination des amortissements et provisions	13 906	3 184
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(1 926)	(727)
Élimination des plus ou moins values de cession	47	(740)
Élimination des impacts des paiements en actions	932	181
Élimination des produits de dividendes	(379)	-
Élimination du résultat des mises en équivalence	5 191	14 037
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	114 695	105 761
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	6 817	9 873
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	38 498	35 462
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	160 010	151 096
Dividendes reçus des sociétés MEE	2 476	496
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	20 300	55 704
Intérêts versés nets	(6 535)	(8 324)
Impôts payés	(28 627)	(6 558)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	147 624	192 414
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(2 811)	(1 437)
Incidence des variations de périmètre	-	(1 579)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(2 854)	(5 656)
Acquisition d'immeuble de placement	-	(423)
Acquisition d'actifs financiers	(10 497)	(526)
Dividendes reçus	379	-
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	31	1 817
Cession et remboursement d'actifs financiers	1 685	565
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(14 067)	(7 239)
Transactions avec les actionnaires minoritaires	(18)	(650)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(40 080)	(40 080)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(529)	(2 129)
Acquisition et cession d'actions propres	(3)	101
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	(45 003)	(38 906)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(85 633)	(81 664)
Incidence des variations des cours des devises	(1)	-
Variation de trésorerie	47 923	103 511
<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2020	31.12.2019 retraité (*)
Trésorerie d'ouverture	219 358	115 847
Trésorerie de clôture	267 281	219 358
dont Trésorerie de clôture actif	268 228	220 373
dont Trésorerie de clôture passif	(946)	(1 015)
Trésorerie de clôture	267 281	219 358

(*) Compte tenu de l'application de la norme IFRS 15 et de la norme IAS 23 à l'activité allemande de promotion immobilière à compter de cet exercice, les informations comparatives ont été retraitées.