

# BASSAC

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**BOULOGNE-BILLANCOURT, JEUDI 7 MARS 2024** - La société Bassac communique aujourd'hui ses résultats de l'exercice 2023.

Les comptes 2023 ont été arrêtés aujourd'hui par le Conseil d'Administration. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des diligences des commissaires aux comptes.

## Bassac - Résultats 2023

### Principaux indicateurs opérationnels

En millions d'euros	2023 consolidé	2022 consolidé	2022 pro forma*	Variation 2023/2022 pro forma
Chiffre d'affaires (HT)	1 297	1 297	1 352	-4%
Réservations (TTC)	1 383	1 599	1 682	-18%
Carnet de commandes (HT)	1 922	2 074	2 098	-8%
Portefeuille foncier (HT)	9 196	8 761	9 056	+2%

\* pro forma Maisons Baijot, comme si la société avait été consolidée sur 12 mois dès le 1er janvier 2022

Comme annoncé le 4 février 2024, Bassac est devenu propriétaire de 100% du capital de Maisons Baijot le 31 janvier 2024. Pour mémoire, les comptes de la société sont consolidés par la méthode d'intégration globale depuis le 30 septembre 2022, date d'acquisition par Bassac de 55% de son capital et de prise de contrôle.

Principaux indicateurs financiers - (En m€)	2023	2022
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	1 297	1 297
<b>Marge brute</b>	302	334
<i>Taux de Marge brute</i>	23%	26%
<b>Résultat opérationnel courant (*)</b>	117	159
<i>Taux de marge opérationnelle courante</i>	9%	12%
<b>Résultat net - part du groupe</b>	65	102

  

(En m€)	31-12-2023	31-12-2022
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>770</b>	<b>758</b>
<b>Endettement net (yc IFRS 16)</b>	<b>307</b>	<b>277</b>

## 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.

En 2023, le chiffre d'affaires baisse de 4% à périmètre comparable et s'élève à 1 297 millions d'euros.

En millions d'euros (HT)	2023	2022	2022 pro forma *	Variation 2023/2022 pro forma
Promotion immobilière France	955	969	969	-2%
Promotion immobilière Étranger	230	211	266	-13%
Autres	112	117	117	-4%
<b>Total</b>	<b>1297</b>	<b>1297</b>	<b>1352</b>	<b>-4%</b>

\* pro forma Maisons Bajot, comme si la société avait été consolidée sur 12 mois dès le 1er janvier 2022

Le chiffre d'affaires dégagé par le périmètre **Promotion immobilière France** (cf. Glossaire) est en baisse de 2%.

Le chiffre d'affaires de l'activité **Promotion immobilière Étranger** (cf. Glossaire) est en baisse de 13% du fait du très fort ralentissement de l'activité chez Concept-Bau.

Le chiffre d'affaires des **Autres** activités (cf. Glossaire) est en baisse de 4%, provenant essentiellement de la diminution du nombre de livraisons de garages et des ventes, de **Zapf**.

## 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 1 383 millions d'euros TTC en 2023, en diminution de 18% par rapport à 2022.

Au cours de l'exercice, les réservations ont porté sur 4 955 lots, contre 5 900 lots en 2022, soit une diminution de 16% en volume. Cette baisse s'explique par le ralentissement des rythmes de vente survenu en 2023.

## MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros (TTC)	2023 consolidé	2022 consolidé	2022 pro forma*	Variation 2023/2022 pro forma
Promotion immobilière France	1105	1411	1411	-22%
Promotion immobilière Étranger	278	188	271	+3%
<b>Total</b>	<b>1 383</b>	<b>1 599</b>	<b>1 682</b>	<b>-18%</b>

\* pro forma Maisons Baijot, comme si la société avait été consolidée sur 12 mois dès le 1er janvier 2022

En **France**, les réservations s'inscrivent à 1 105 millions d'euros TTC représentant 4 272 logements, contre 1411 millions d'euros en 2022 pour 5 205 logements. Les ventes en bloc représentent 22% en 2023, contre 15% sur l'année précédente.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 190 millions d'euros, soit 435 unités vendues, contre 153 millions d'euros et 379 unités en 2022.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 20 millions d'euros pour 30 unités réservées, contre 35 millions d'euros et 41 unités en 2022.

En **Belgique**, les réservations s'élèvent à 68 millions d'euros pour 218 unités réservées, contre 83 millions d'euros et 275 unités en 2022.

## CARNET DE COMMANDES

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond en France, en Allemagne et en Belgique, à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signés par-devant notaire et (2) le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. En Espagne, le carnet de commandes représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxe.

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

Au 31 décembre 2023, le carnet de commandes s'élève à 1 922 millions d'euros, en baisse de 8% par rapport au 31 décembre 2022 à périmètre comparable.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 18 mois d'activité contre 19 mois fin 2022.

## CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros (HT)	31-12-2023	31-12-2022	31/12/2022 pro forma*	Variation 2023/2022 pro forma
Promotion immobilière France	1539	1720	1720	-11%
Promotion immobilière Étranger	337	277	301	+12%
Autres	46	77	77	-40%
<b>Total</b>	<b>1 922</b>	<b>2 074</b>	<b>2 098</b>	<b>-8%</b>

\* pro forma Maisons Baijot, comme si la société avait été consolidée sur 12 mois dès le 1er janvier 2022

En **France**, le carnet de commandes est en baisse de 11% à 1 539 millions d'euros, du fait du recul des réservations en 2023.

À l'**Étranger**, le carnet de commandes augmente de 12% grâce à la hausse du carnet de commandes de **Premier España**, qui fait mieux que compenser la diminution du carnet de commandes de Concept Bau en Allemagne.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 46 millions d'euros, représentant 5 800 garages à livrer, cet indicateur est en forte baisse du fait du fort ralentissement des ventes en 2023.

## PORTEFEUILLE FONCIER

*Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés sous forme de promesse de vente qui permettent à Bassac, sous la réserve de levée des conditions suspensives, de disposer d'une visibilité sur son activité future. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements non encore réservés et est estimé en chiffre d'affaires prévisionnel hors taxe.*

Au 31 décembre 2023, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 9 196 millions d'euros, en progression de 2% par rapport à fin 2022.

Sur la base du chiffre d'affaires 2023, le portefeuille foncier représente un peu plus de 7 années d'activité contre 6,7 fin 2022.

## PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

<i>En millions d'euros (HT)</i>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31/12/2022 pro forma*</b>	<i>Variation 2023/2022 pro forma</i>
Promotion immobilière France	7555	7549	7549	0%
Promotion immobilière Étranger	1641	1212	1507	+9%
<b>Total</b>	<b>9 196</b>	<b>8 761</b>	<b>9 056</b>	<b>+2%</b>

\* pro forma Maisons Baijot, comme si la société avait été consolidée sur 12 mois dès le 1er janvier 2022

En **France**, le portefeuille foncier est stable par rapport au 31 décembre 2022. Il représente 32 403 lots au 31 décembre 2023 contre 32 585 logements au 31 décembre 2022.

À l'**Étranger**, le portefeuille foncier augmente de 9% grâce à l'augmentation des portefeuilles fonciers de **Premier España** et de **Concept Bau**

## I. Compte de résultat consolidé

en millions d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Chiffre d'affaires	1 297	1 297
Coûts des ventes	(995)	(963)
<b>Marge brute</b>	<b>302</b>	<b>334</b>
Charges de personnel	(102)	(104)
Autres charges et produits opérationnels courants	(25)	(26)
Juste valeur des immeubles de placement	3	7
Impôts et taxes	(6)	(6)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(43)	(34)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(11)	(11)
	-	-
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>	<b>117</b>	<b>159</b>
	-	-
Autres charges et produits opérationnels non courants	(19)	(1)
	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>99</b>	<b>158</b>
	-	-
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	17	2
	-	-
<b>Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>115</b>	<b>160</b>
Résultat financier	(22)	(14)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>93</b>	<b>146</b>
Impôts sur les bénéfices	(30)	(42)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>63</b>	<b>104</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	(2)	2
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>65</b>	<b>102</b>
Résultat net par action (en euros)	3,95	6,38
Résultat net par action après dilution (en euros)	3,95	6,38

## Marge brute

Entre les deux exercices, la marge brute diminue de 32m€.

Cette variation est principalement le reflet de :

- la diminution en France de la rentabilité des opérations de promotion immobilière, du fait notamment des diminutions des prix de vente en 2023 et des projections de prix de ventes pour les appartements restant à vendre.
- La baisse de la contribution de la promotion en Allemagne - du fait de l'effondrement des rythmes de ventes et d'une offre limitée - compensée par la contribution en année pleine de Maisons Baijot (seulement 3 mois de contribution en 2022).

<i>En millions d'euros (HT)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<i>Variation (en m€)</i>
Promotion immobilière France	187	220	-33
Promotion immobilière Étranger	70	65	+5
Autres	45	49	-4
<b>Total</b>	<b>302</b>	<b>334</b>	<b>-32</b>

## Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») diminue de 42m€.

La marge opérationnelle courante est en baisse entre les deux exercices, s'inscrivant à 9% du CA en 2023, contre 12% en 2022.

<i>En millions d'euros (HT)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<i>Variation (en m€)</i>
Promotion immobilière France	84	98	-14
Promotion immobilière Étranger	21	42	-21
Autres	12	18	-7
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>159</b>	<b>-42</b>

Comme en 2022, le résultat opérationnel 2023 courant de Bassac est significativement affecté par les effets de l'allocation du prix d'acquisition de Marignan (-17m€ en 2023, contre -27m€ en 2022) et de Maisons Baijot (-39m€ en 2023, contre -10m€ sur 3 mois en 2022).

**Marignan** : lors de l'acquisition du solde de 40% du capital par Bassac le 13 août 2021, 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. Cet actif incorporel est amorti sur la durée moyenne des contrats, à compter du 13 août 2021. À ce titre, le ROC de la Promotion immobilière France est impacté par l'amortissement de cet actif à hauteur de 17m€ en 2023 (contre 27m€ en 2022). Au 31 décembre 2023, le solde net de la Relation Clientèle Marignan au bilan de Bassac s'élève à 3m€

**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 27m€ en 2023 (contre 7m€ en 2022). Le passage en charges progressif de l'écart d'évaluation affecté aux stocks représente quant à lui 12m€ en 2023 (3m€ en 2022), et impacte la marge brute de la Promotion immobilière Étranger.

## Autres charges et produits opérationnels non courants

L'application des normes IFRS aux accords de rachat du solde du capital de Maisons Baijot entraîne la reconnaissance d'une charge opérationnelle non courante de 22m€.

## Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées

Les quotes-parts de résultats des entreprises associées représentent +17m€ en 2023, contre +2m€ en 2022.

En 2023, ce montant se décompose notamment en quote-part dans les résultats :

1. de la filiale kwerk, opérateur de bureaux d'exception, pour +4m€ ;
2. des entreprises associées du périmètre Promotion Immobilière France, constituées de sociétés porteuses de projet réalisés en co-promotion pour +13m€.

En 2022, le montant de +2m€ se composait essentiellement de la quote-part de perte de Kwerk pour -2,1m€ ; des sociétés de co-promotion pour +2m€.

## Résultat financier

Le résultat financier s'inscrit à -22m€ en 2023, contre -14m€ en 2022.

Cette dégradation s'explique par la stabilisation des taux à un niveau élevé sur l'exercice 2023 et notamment de l'EURIBOR 3 mois auquel la plupart des crédits du groupe sont indexés. Celui-ci avait brutalement augmenté mi 2022.

En 2023, le coût moyen de la dette financière s'élève à 5,5%, contre 3,3% en 2022.

## Résultat net

Le résultat des activités avant impôts est en diminution de 53m€, s'élevant à 93m€ en 2023, contre 146m€ en 2022, ce qui s'explique principalement par :

- la diminution de la marge brute (-32m€) liée à la baisse de prix observée sur les ventes réalisées pendant la période et des projections de prix de vente pour les appartements restant à vendre
- la comptabilité d'acquisition de Maisons Baijot : la dotation aux amortissements incorporels augmente de 20m€ (de 7m€ à 27m€) sur la période du fait du passage en année pleine, et l'application des normes IFRS aux accords de rachat du solde du capital entraîne la reconnaissance d'une charge opérationnelle non courante de 22m€.
- La dégradation du résultat financier sur la période (-8m€)

En 2023, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 33m€, contre 42m€ en 2022.

Le résultat net part du groupe en 2023 est donc en diminution, sous les effets décrits dans les paragraphes précédents, passant de 102m€ en 2022 à 65m€.



## II. Bilan consolidé

<b>ACTIF</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
en millions d'euros		retraité (*)
Goodwill	81	81
Immobilisations incorporelles	51	95
Droits d'utilisation des actifs loués	32	11
Immobilisations corporelles	32	30
Immeubles de placement	67	57
Titres mis en équivalence	112	111
Autres actifs financiers non courants	5	4
Impôts différés actifs	4	3
<b>Total actifs non courants</b>	<b>384</b>	<b>392</b>
Stocks et encours	1 050	982
Créances clients et autres débiteurs	213	176
Créances d'impôts	5	18
Autres actifs courants	51	51
Actifs financiers courants	133	129
Trésorerie et équivalents de trésorerie	408	384
<b>Total actifs courants</b>	<b>1 860</b>	<b>1 740</b>
<b>Total actif</b>	<b>2 244</b>	<b>2 133</b>

<b>PASSIF</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
en millions d'euros		retraité (*)
Capital	16	16
Primes liées au capital	98	81
Réserves	584	549
Résultat net part du groupe	65	102
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>763</b>	<b>749</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	6	9
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>770</b>	<b>758</b>
Dettes financières et obligations locatives non courantes	282	385
Avantages du personnel	4	4
Impôts différés passifs	91	100
Autres passifs non courants	-	2
<b>Total passifs non courants</b>	<b>377</b>	<b>490</b>
Dettes financières et obligations locatives courantes	484	338
Provisions courantes	43	46
Fournisseurs et autres créditeurs	284	290
Dettes d'impôts	30	18
Autres passifs courants	248	178
Autres passifs financiers courants	9	14
<b>Total passifs courants</b>	<b>1 097</b>	<b>885</b>
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>2 244</b>	<b>2 133</b>

## Actifs non courants – Goodwill, Immobilisation incorporelles

**Maisons Baijot** : lors de l'acquisition de 55% du capital par Bassac le 30 septembre 2022, un écart d'évaluation de 119,3m€ et un goodwill résiduel de 67m€ ont été constatés (à 100%).

L'écart d'évaluation a été affecté pour 82,5m€ à la Relation Clientèle et pour 36,8m€ aux Stocks. La Relation Clientèle est amortie sur la durée moyenne des contrats, à compter du 30 septembre 2022.

Au 31 décembre 2023, à l'occasion du rachat du solde du capital de Maisons Baijot, le goodwill a été réestimé à 81m€.

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

Au 31 décembre 2023, le solde net de la Relation Clientèle Marignan au bilan de Bassac s'élevait à 3m€.

### Titres mis en équivalence

Les Titres mis en équivalence correspondent cette année encore essentiellement au capital injecté dans la société de co-promotion qui porte le projet de Feldmoching à Munich, à hauteur de 82m€.

### Besoin en Fonds de Roulement

<i>(En millions d'euros)</i>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<i>évolution en m€</i>
Stocks	1 132	1 064	+68
Clients et autres créances	347	308	+39
Fournisseurs et autres dettes	571	484	+87
<b>BFR</b>	<b>907</b>	<b>887</b>	<b>+20</b>

Au 31 décembre 2023, le BFR augmente de 20m€ sur un an, principalement du fait de l'augmentation du BFR de l'activité Promotion Immobilière France.

Le BFR à fin 2022 a été ajusté, et intègre désormais les apports en compte courant concédés à la société de co-promotion qui porte le projet de Feldmoching à Munich, à hauteur de 82m€. Ce montant apparaît au bilan consolidé de Bassac en Titres mis en équivalence (cf. supra).

### Endettement net

<i>(en millions d'euros)</i>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variation</b>
<b>Endettement brut</b>	<b>765</b>	<b>708</b>	<b>+57</b>
Trésorerie, équivalents de trésorerie et convention de trésorerie	458	431	+27
<b>Endettement net</b>	<b>307</b>	<b>277</b>	<b>+30</b>
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>770</b>	<b>758</b>	<b>+12</b>
Endettement net / capitaux propres consolidés	39,9%	36,6%	-
Endettement net / (ROC + dotation aux amortissements)	1,6	1,4	-

Au 31 décembre 2023, Bassac présente une dette nette consolidée y compris les dettes issues des locations (IFRS 16) de 307m€, contre une dette nette de 277m€ un an plus tôt. Cette augmentation de l'endettement net est liée avant tout à l'acquisition du solde du capital de Maisons Baijot conclue le 15 décembre 2023.

### III. Tableau consolidé de variation de la trésorerie

en millions d'euros	31.12.2023	31.12.2022
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>63</b>	<b>104</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	16	2
Élimination des amortissements et provisions	54	45
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(2)	(7)
Élimination des plus ou moins values de cession	(0)	0
Élimination des impacts des paiements en actions	1	2
Élimination des produits de dividendes	-	-
Élimination du résultat des mises en équivalence	(17)	(2)
	-	-
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>114</b>	<b>144</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	24	13
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	30	42
	-	-
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>168</b>	<b>199</b>
Dividendes reçus des sociétés MEE	14	15
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(69)	(97)
Intérêts versés nets	(24)	(10)
Impôts payés	(14)	(64)
	-	-
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>76</b>	<b>43</b>
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(1)	(80)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise	(0)	(90)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(0)	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(7)	(4)
Acquisition d'immeuble de placement	(7)	(9)
Acquisition d'actifs financiers	(2)	(36)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Cession et remboursement d'actifs financiers	0	2
	-	-
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(16)</b>	<b>(216)</b>
Transactions avec les actionnaires minoritaires	-	(0)
Augmentations (réductions) de capital	3	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(26)	(40)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(1)	(1)
Acquisition et cession d'actions propres	-	-
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	(11)	255
	-	-
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(35)</b>	<b>213</b>
Incidence des variations des cours des devises	0	(0)
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>24</b>	<b>40</b>

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>383</b>	<b>343</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>407</b>	<b>383</b>
dont Trésorerie de clôture actif	408	384
dont Trésorerie de clôture passif	(1)	(1)
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>407</b>	<b>383</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.*

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET DIVIDENDE

Il sera proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires, qui se tiendra vendredi 17 mai 2024, la distribution d'un dividende de 1,50 euro par action, soit une diminution de 1 euro par rapport à ce qui avait été proposé l'an dernier. Pour les exercices suivants, Bassac prévoit de réduire le dividende à 1€ par action.

## PERSPECTIVES

Toutes les activités de Bassac, la promotion immobilière, la construction de garages et la construction de maisons individuelles ont été affectées par le niveau des taux directeurs, demeuré élevé en 2023 et ayant donc fortement diminué le pouvoir d'achat des clients. Les rythmes de vente ont ainsi diminué dans l'ensemble des régions d'activité de Bassac.

L'ampleur de l'impact sur les ventes des sociétés du groupe a néanmoins été contrastée selon les pays, la typologie des clients et la qualité des produits.

Aussi, les blocages politiques ne cessent de s'ajouter aux difficultés conjoncturelles. Les nombreux refus de permis, préemptions, et autres additions de contraintes d'urbanisme ont eu un impact plus défavorable encore que le contexte économique, pourtant dégradé. Plusieurs opérations ont ainsi été sorties du portefeuille foncier, en France notamment, celles-ci n'étant finalement plus réalisables contrairement à ce qui avait été estimé par le passé.

En France, en Wallonie, à Madrid et Barcelone, l'offre limitée a néanmoins amorti l'ajustement des prix, et la demande de logements - si elle a diminué - ne semble pas s'être tarie.

Les activités de promotion immobilière disposent d'un carnet de commandes et d'un portefeuille foncier représentant à eux deux 9 années d'activité, et qui offrent donc à Bassac une certaine visibilité malgré la volatilité du portefeuille foncier.

### CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIÈRE

- Une présentation des comptes 2023 sera accessible vendredi 8 mars 2024 à 9h à [ce lien](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZWM5M2YzMjQtMzZmNC00YjgzLThiNWUtNmQ5MDgxNjJlMzlh%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).  
*https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\_ZWM5M2YzMjQtMzZmNC00YjgzLThiNWUtNmQ5MDgxNjJlMzlh%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*
- Résultats du premier semestre 2024 : jeudi 25 juillet 2024 (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, en Allemagne et en Belgique.

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

## ANNEXES

### Chiffre d'affaires par pôle

<i>En millions d'euros HT</i>	2023		2022	
	S2	S1	S2	S1
Promotion immobilière France	516	439	518	451
Promotion immobilière Étranger	145	85	132	80
Autres	65	47	68	48
<b>Total</b>	<b>726</b>	<b>571</b>	<b>718</b>	<b>579</b>

### Nombre de réservations nettes

<i>En nombre de lots</i>	2023		2022	
	S2	S1	S2	S1
Promotion immobilière France	2228	2044	2517	2688
Promotion immobilière Étranger	331	352	317	379
<b>Total</b>	<b>2 559</b>	<b>2 396</b>	<b>2 834</b>	<b>3 067</b>

### Carnet de commandes (en fin de période)

<i>En millions d'euros HT</i>	2023		2022	
	S2	S1	S2	S1
Promotion immobilière France	1539	1547	1720	1676
Promotion immobilière Etranger	337	332	277	315
Autres	46	71	77	87
<b>Total</b>	<b>1 922</b>	<b>1 949</b>	<b>2 074</b>	<b>2 078</b>

### Portefeuille foncier (en fin de période)

<i>En millions d'euros HT</i>	2023		2022	
	S2	S1	S2	S1
Promotion immobilière France	7555	7411	7549	7277
Promotion immobilière Etranger	1641	1538	1212	1103
<b>Total</b>	<b>9 196</b>	<b>8 949</b>	<b>8 761</b>	<b>8 380</b>

### 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 161-167 du Rapport Financier Annuel 2022 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.