



BASSAC

RÉSULTATS ANNUELS 2023

Vendredi 8 mars 2024 – 9h



1

INTRODUCTION

2

PERFORMANCES
FINANCIÈRES

3

CONCLUSION

Programme Marignan



1

INTRODUCTION

*Moïse Mitterrand
Président Directeur Général*

Programme Marignan

Organigramme au 31 décembre 2023

BASSAC



Performances financières 2023 par activité

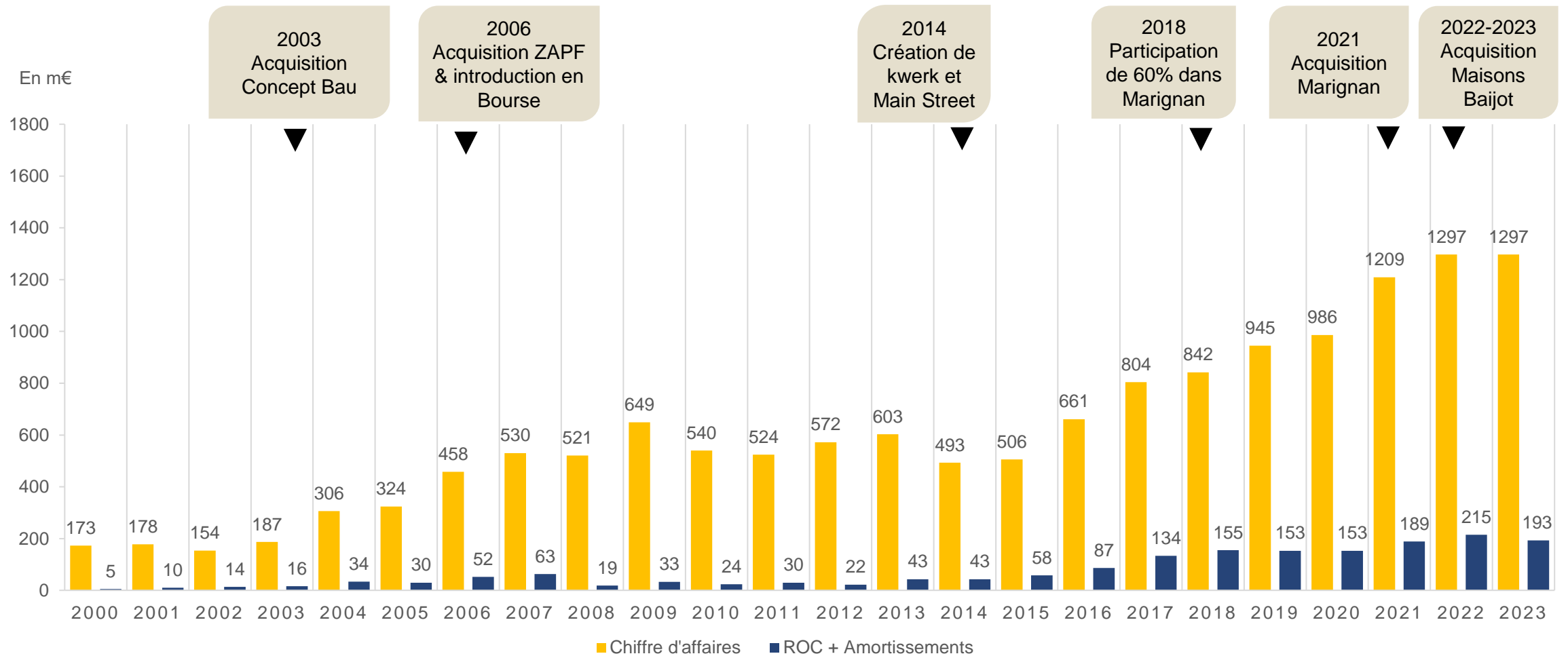
Activité	Promotion immobilière France	Promotion immobilière Étranger	Autres	BASSAC
Chiffre d'affaires	955 m€	230 m€	112 m€	1 297 m€
% CA Bassac	73%	18%	9%	
Marge brute	187 m€	70 m€	45 m€	302 m€
% marge brute	20%	30%	40%	23%
Résultat op. courant (hors mise en équivalence)	84 m€	21 m€	12 m€	117 m€
% Résultat opérationnel	9%	9%	10%	9%

Portefeuille foncier

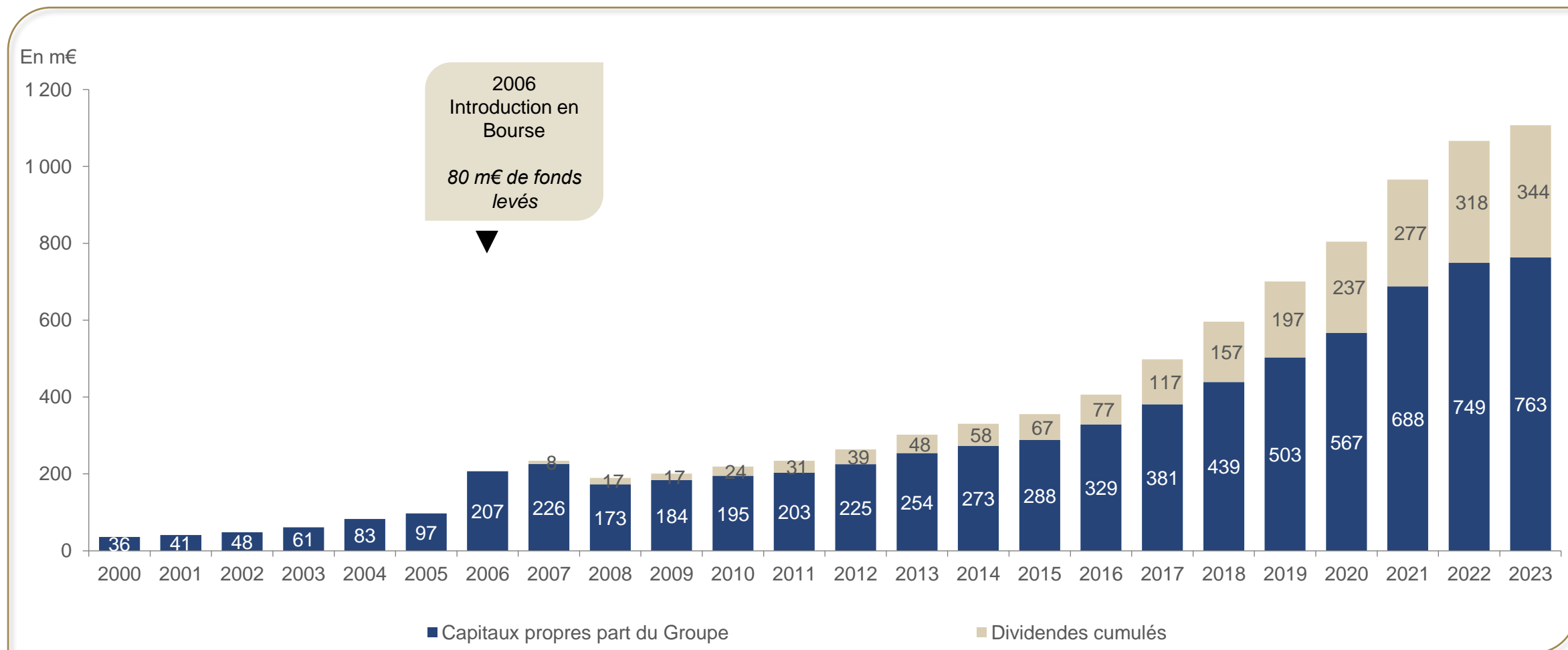
Nombre de lots sous option ou non-encore réservés



24 ans d'histoire (I)



24 ans d'histoire (II)



Assemblée Générale du 17 mai 2024 : proposition d'un dividende de 1,50€ par action.
 Bassac prévoit de diminuer le dividende à 1€ par action pour les prochains exercices.

Chiffres clés de la Promotion au 31 décembre 2023

en nombre de logements	Maîtrises foncières 2023	Portef. foncier	Offre à la vente	Réservations année 2023	Stock dur
Promotion immo. France	5 048	32 403	5 821	4 272	130
Promotion immo. Etranger	1 350	3 906	1 084	683	146
Total	6 398	36 309	6 905	4 955	276

2

PERFORMANCES FINANCIÈRES

*Arthur Marle
Directeur Délégué Finances*



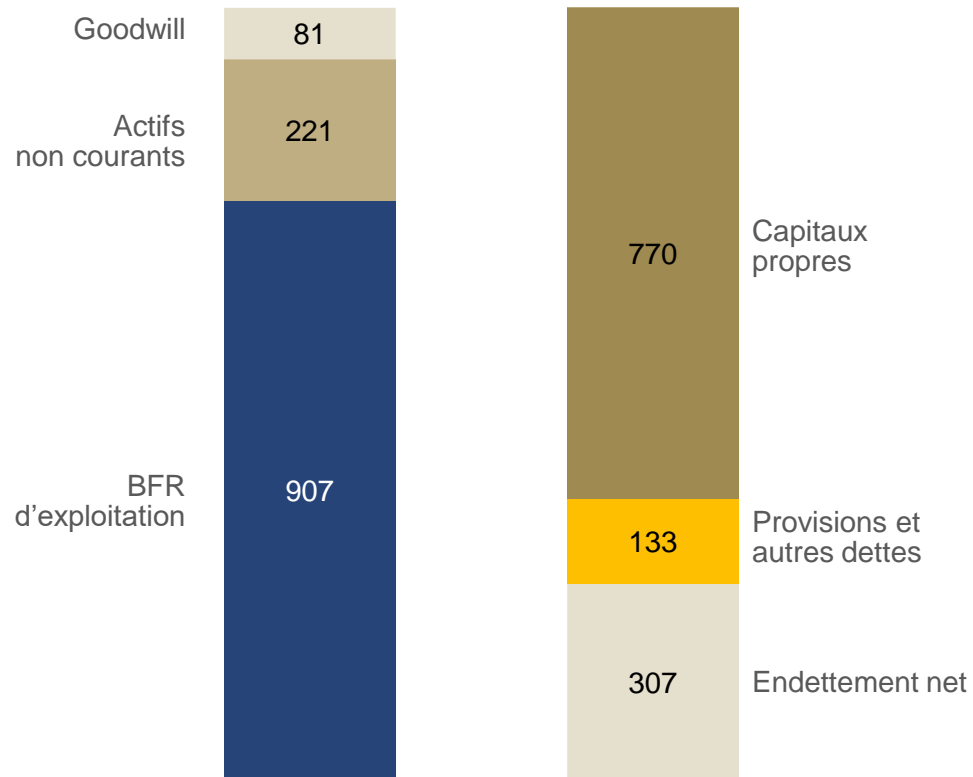
Le Perreux (94) – Alsace Lorraine

Chiffres clés 2023

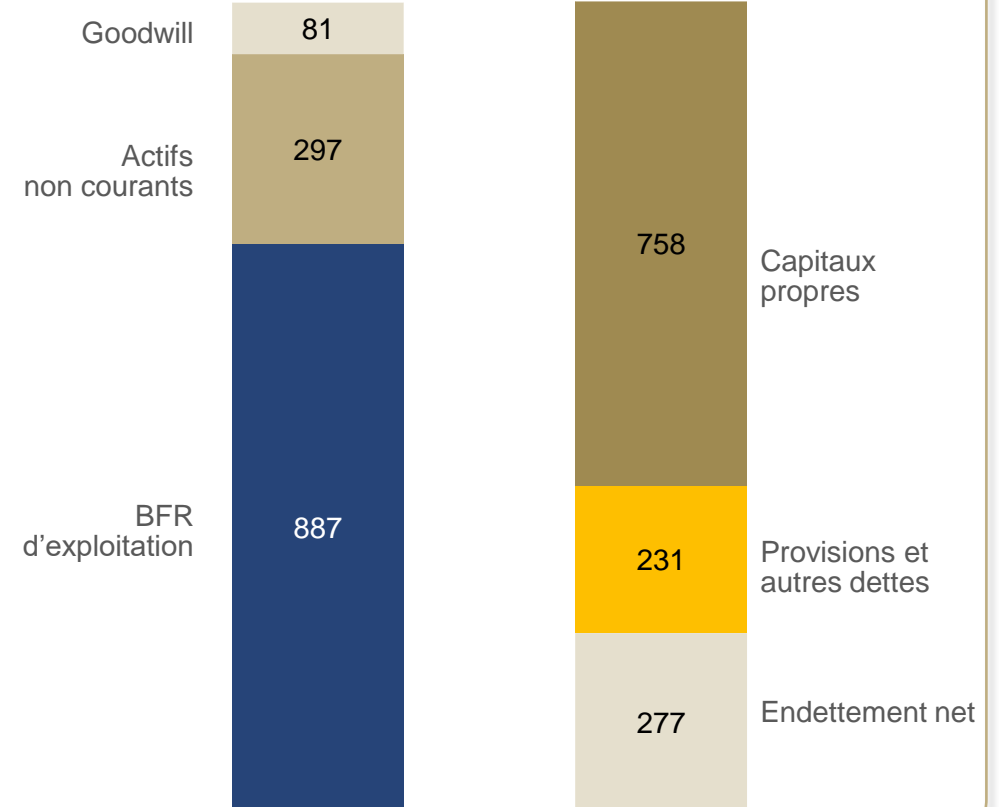
en M€	2023	2022	2022 Pro forma
<i>Carnet de commandes</i>	1922	2 074	2 098
Chiffre d'affaires	1297	1 297	1 352
Marge brute	302	334	357
<i>Taux de marge</i>	23,3%	25,7%	26,4%
Résultat opérationnel courant	117	159	150
<i>Taux de marge opérationnelle courante</i>	9,0%	12,3%	11,1%
Résultat net part du groupe	65	102	93
<i>Taux de marge nette</i>	5,0%	7,9%	6,9%

Bilan économique simplifié - en M€

31 décembre 2023



31 décembre 2022



Besoin en Fonds de Roulement

<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2023	31/12/2022	Variation
Stocks	1 132	1 064	+68
Actifs courants	347	308	+39
Passifs courants	571	484	+87
BFR	907	887	+20

Structure financière

<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2023	31/12/2022	Variation
Endettement brut	765	708	+57
Trésorerie	458	431	+27
Endettement net	307	277	+30
Capitaux propres consolidés	770	758	+12
<i>Endettement net / capitaux propres consolidés</i>	40%	37%	-
<i>Endettement net / (ROC + dotation aux amortissements)</i>	1,6	1,3	-

3

CONCLUSION



Le Perreux (94) – Alsace Lorraine

GLOSSAIRE

Chiffres d'affaires

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France, en Belgique, et en Allemagne (depuis le 1er janvier 2020), au montant total des ventes signées devant notaire à la date de clôture de l'exercice, pondéré par le pourcentage d'avancement du prix de revient (en ce compris le terrain). En Espagne, il est dégagé, lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison du lot achevé. Il est exprimé hors taxes.

Pour l'activité Garages préfabriqués, le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison et de l'installation du garage.

Réservations

Les réservations correspondent à des promesses d'achats de lots immobiliers signées par des clients, pour lesquelles un dépôt de garantie a été versé et le délai de rétractation est expiré. Elles sont la plupart du temps effectuées sous condition suspensive d'obtention de financement par le client. Elles sont exprimées toutes taxes comprises.

Carnet de commandes

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1er janvier 2020), à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées devant notaire et (2) le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. En Espagne, le carnet de commandes représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxes.

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

Portefeuille foncier

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

ROC

Correspond au Résultat Opérationnel Courant

Endettement net

L'endettement net est égal au solde des Dettes financières courantes et non courantes (retraitées des apports promoteurs) moins le solde de Trésorerie et équivalents de trésorerie

BFR

Correspond au Besoin en Fonds de Roulement. Il s'agit de la somme des actifs courants, hors actifs financiers courants, trésorerie et équivalent de trésorerie, diminuée des passifs courants hors dettes financières courantes et autres passifs financiers courants.

Excédent Brut d'Exploitation

L'excédent brut d'exploitation permet de mesurer la rentabilité dégagée par l'entreprise grâce à son simple système de production. Dans le cadre du présent document et des ratios qui y sont présentés, l'EBE se calcule comme la somme du résultat opérationnel courant et des dotations aux amortissements.

Annexe 1 – compte de résultat consolidé

en millions d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Chiffre d'affaires	1 297	1 297
Coûts des ventes	(995)	(963)
Marge brute	302	334
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)
	-	-
Sous-total Résultat opérationnel courant	117	159
	-	-
Autres charges et produits opérationnels non courants	(19)	(1)
	-	-
Résultat opérationnel	99	158
	-	-
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	17	2
	-	-
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	115	160
Résultat financier	(22)	(14)
	-	-
Résultat des activités avant impôts	93	146
Impôts sur les bénéfices	(30)	(42)
	-	-
Résultat net de l'ensemble consolidé	63	104
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	(2)	2
	-	-
Dont Résultat Net Part du Groupe	65	102

Annexe 2 – bilan consolidé

ACTIF	31.12.2023	31.12.2022 retraité (*)
en millions d'euros		
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
Total actifs non courants	384	392
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
Total actifs courants	1 860	1 740
Total actif	2 244	2 133

PASSIF	31.12.2023	31.12.2022 retraité (*)
en millions d'euros		
Capital	16	16
Primes liées au capital	98	81
Réserves	584	549
Résultat net part du groupe	65	102
Capitaux propres part du groupe	763	749
Participations ne donnant pas le contrôle	6	9
Capitaux propres de l'ensemble	770	758
Dettes financières et obligations locatives n	282	385
Avantages du personnel	4	4
Impôts différés passifs	91	100
Autres passifs non courants	-	2
Total passifs non courants	377	490
Dettes financières et obligations locatives c	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
Total passifs courants	1 097	885
Total passif et capitaux propres	2 244	2 133

Annexe 3 – tableau des flux de trésorerie consolidé

en millions d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Résultat net de l'ensemble consolidé	63	104
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)
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	114	144
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	24	13
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	30	42
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	168	199
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)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	76	43
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
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(16)	(216)
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
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(35)	213
Incidence des variations des cours des devises	0	(0)
Variation de trésorerie	24	40