



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate réuni le 29 juin 2023 a arrêté les comptes du premier semestre 2022/2023. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité par nos Commissaires aux comptes.

1) Evènements significatifs du premier semestre 2022/ 2023

Un chiffre d'affaires de 43.6 M€ contre 42.2 M€ pour le premier semestre 2021/2022.

Un résultat opérationnel courant, s'élevant à 19.3 M€, contre 19.8 M€ au premier semestre de l'an dernier.

Une légère hausse du coût de l'endettement financier net à 2.5M€, atténuée par les couvertures de taux.

Le résultat net part du groupe est de à 15.4 M€ contre 20.7 M€ l'an dernier. Il intègre un effet de change négatif de 1.4 M€ alors que cet effet de change était positif de 3.9M€ sur le premier semestre 2021/2022.

Hors effet de change et impôts différés, le résultat ressort à 16.6 M€ contre 17.4 M€ l'an dernier.

Le chiffre d'affaires consolidé du premier semestre s'établit, à fin mars 2023, à 43.6 M€, contre 42.2 M€ au titre du premier semestre 2021/2022 soit une progression de 1.4 M€ (+3.3%).

FIDUCIAL REAL ESTATE gère deux activités distinctes celle de Foncière (location d'immeubles et achat/vente de biens) et celle de Prestataires (technique et gestion de biens).

Le chiffre d'affaires de l'activité foncière progresse sur le semestre pour s'établir à 35 M€ (32.9 M€ en 2021/2022) en augmentation de 2.1 M€ (+6.4%). Cela se répartit entre les livraisons de nouvelles opérations, les revalorisations de loyers et intègre sur le semestre une vente de stock de 0.7 M€.

Le chiffre d'affaires de l'activité Prestataires est en diminution, s'établissant à 8.6 M€ contre 9.3 M€ pour l'exercice précédent. Les honoraires de transactions et de souscriptions sont affectés par l'attentisme constaté sur les investissements immobiliers.

Le résultat opérationnel courant et le résultat opérationnel sont globalement stables s'établissant, chacun, à 19.3 M€ contre 19.8 M€ à fin mars 2022.

Le coût de l'endettement financier est de 2.5 M€ contre 2.2 M€ en 2022, les couvertures de taux jouant leur rôle d'amortisseur face à la remontée des taux.

Le Groupe a réalisé sur le semestre des investissements pour 21.3 M€ et dispose d'un carnet d'opérations de l'ordre de 16.000 m².

La structure financière de la Société présente au 31 mars 2023 une situation saine avec une dette financière brute (hors dépôts de garantie de 14.5 M€) s'élevant à 187 M€ pour des capitaux propres part du Groupe d'un montant de 464.9 M€ et une trésorerie active de 21.5 M€. Par ailleurs, la Société dispose des lignes de crédit nécessaires pour continuer son développement tant en France qu'à l'étranger.

2) Chiffres clés synthétiques de l'activité

D'une manière synthétique, les chiffres clés de l'activité se présentent comme suit :

(en Millions d'€uros)	31/03/2023 (6 mois)	31/03/2022 (6 mois)	31/03/2021 (6 mois)
Chiffre d'affaires H.T.	43.6	42.2	40.9
Résultat opérationnel courant	19.3	19.8	19.3
Résultat opérationnel	19.3	19.8	18.8
Coût de l'endettement financier net	-2.5	-2.3	-2.6
Autres produits et charges financiers	-1.4	3.9	-1.0
Charge d'impôt*	0.0	-0.8	-
Bénéfice consolidé part du groupe	15.4	20.7	15.2

- Dont impôts différés de +0.2 M€ au 31 mars 2023 et -0.6 M€ au 31 mars 2022

(en Millions d'€uros)	31/03/2022	31/03/2022	30/09/2022
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres groupe	464.9	436.3	460.9
Dettes financières moyen et long terme*	166.8	171.1	164.0
Dettes financières à moins d'un an	34.7	34.8	34.5
Actifs non courants	668.1	653.2	662.2
Total du bilan	713.4	698.2	703.7
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	6.40	8.57	14.65

* Y compris 14.5 M€ de dépôts de garantie au 31/03/2023 (14 M€ l'an dernier)

4) Evènements survenus après la clôture du semestre.

Il n'y a pas d'évènements majeurs survenus après la clôture semestrielle.

5) Conclusion et perspectives

L'activité Foncière repose sur la facturation de loyers et de charges dans le cadre de baux locatifs. Elle continue à montrer sa résilience avec une progression du chiffre d'affaires malgré un contexte immobilier plus difficile.

Pour l'activité **Prestataires** il est relevé, en lien avec la progression des taux de financements, un attentisme sur les transactions immobilières (vente de biens et souscriptions de parts de SCPI) par les investisseurs

Au vu des perspectives actuelles, et sauf dégradation importante du marché immobilier sur les mois à venir, le chiffre d'affaires de l'exercice devrait s'inscrire dans une fourchette entre 87 et 88 M€.