



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 27 juin 2019 a arrêté les comptes du premier semestre 2018/2019. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité par nos Commissaires aux comptes.

1) Evènements significatifs du premier semestre 2018/ 2019

Un chiffre d'affaires de 39.0 M€ contre 39.4 M€ pour le premier semestre 2017/2018.

Un résultat opérationnel courant de 16.7 M€ pour 17 M€ au premier semestre de l'an dernier.

Une baisse du coût de l'endettement financier de 0.4 M€ pour atteindre 3.4 M€.

Le résultat net part du groupe ressort à 14.2M€ pour 11.2 M€ l'an dernier. Il intègre des effets de change positifs de 1.6 M€ contre des effets négatifs de 2.2 M€ sur 2018.

Le chiffre d'affaires consolidé HT du premier semestre s'établit à fin mars 2019 à 39 M€, pour 39.4 M€ au titre du premier semestre 2017/2018.

Le niveau d'activité de FIDUCIAL REAL ESTATE doit être analysé en distinguant l'activité foncière de celle l'activité prestataires.

Le chiffre d'affaires de l'activité foncière s'établit à 30.2 M€ en progression de + 1,3M€ par rapport au premier semestre 2017/2018 en lien avec les livraisons de nouvelles opérations et les revalorisations de loyers.

Pour l'activité prestataires, le chiffre d'affaires global est de 8.8 M€ pour 10.5 M€ sur le 1^{er} semestre du précédent exercice. Cette diminution s'explique principalement par le retard de la collecte des SCPI gérées par Fiducial Gérance. La société anticipe toutefois une amélioration sur le second semestre sans atteindre toutefois le niveau important réalisé sur l'exercice précédent.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est de 16.7M€ contre 17 M€ à fin mars 2018. Le résultat opérationnel ressort à 16.3 M€. L'exercice précédent avait été marqué par des reprises de provisions non récurrentes.

Le coût de l'endettement financier est de 3.4 M€ pour 3.8 M€ en 2018. Le Groupe continue à profiter de la période actuelle de taux extrêmement bas.

Sur ces bases, le résultat net part du Groupe s'établit à 14.2 M€ contre 11.2 M€ au 31 mars 2018. Le premier semestre a été marqué par une variation des cours de change (en dollars et en francs suisses) concourant à un effet de change positif de +1.6 M€ (autres produits et charges financiers) contre une perte de -2.2 M€ à fin mars 2018.

Hors effet de change le résultat Net part du Groupe ressort à 12.6 M€ contre 13.4 M€ fin mars 2018.

La société a investi 14 M€ sur le semestre et dispose d'un carnet d'opérations de l'ordre de 9.600 m2.

La structure financière de la société présente au 31 mars 2019 une situation saine avec une dette financière brute (hors dépôts de garantie de 12.7 M€) de 269.8 M€ pour des capitaux propres part du Groupe de 346.7 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)	31/03/2019 (6 mois)	31/03/2018 (6 mois)	31/03/2017 (6 mois)
Chiffre d'affaires H.T.	39.0	39.4	36.5
Résultat opérationnel courant	16.7	17.0	15.2
Résultat opérationnel	16.3	17.5	17.0
Coût de l'endettement financier net	-3.4	-3.8	-4.4
Autres produits et charges financiers	+1.6	-2.2	+1.8
Charge d'impôt	-0.3	-0.2	-0.2
Bénéfice consolidé part du groupe	14.2	11.2	14.2

(en Millions d'€uros)	31/03/2019	31/03/2018	30/09/2018
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres groupe	346.7	321.7	337.4
Dettes financières moyen et long terme*	211.5	194.1	210.5
Dettes financières à moins d'un an	71.1	54.6	72.9
Actifs non courants	620.8	584.5	615.3
Total du bilan	684.3	650.7	679.7
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	5.85	4.67	10.91

* Y compris 12.7 M€ de dépôts de garantie

3) Evènements survenus après la clôture de l'exercice

Aucun élément significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice

4) Conclusion et perspectives

FIDUCIAL REAL ESTATE, de part sa structure financière, a l'opportunité de poursuivre son développement. La société anticipe un chiffre d'affaires annuel de 78 M€.