



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate réuni le 27 juin 2024 a arrêté les comptes du premier semestre 2023/2024. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité par nos Commissaires aux comptes.

1) Evènements significatifs du premier semestre 2023/2024

Un chiffre d'affaires de 42.9 M€ contre 43.6 M€ pour le premier semestre 2022/2023.

Un résultat opérationnel courant, s'élevant à 19 M€, contre 19.3 M€ au premier semestre de l'an dernier.

Un coût de l'endettement financier net à 3.0M€, en hausse de 0.5 M€ en lien avec la progression des taux constatée depuis début 2023

Le résultat net part du groupe est de 15 M€ contre 15.4 M€ l'an dernier. Il intègre un effet de change négatif de 0.5 M€ contre un effet de change de -1.4 M€ sur le premier semestre 2022/2023.

Hors effet de change et impôts différés, le résultat ressort à 15.3 M€.

Le chiffre d'affaires consolidé du premier semestre s'établit, à fin mars 2024, à 42.9 M€, contre 43.6 M€ au titre du premier semestre 2022/2023 soit une diminution de 0.7 M€.

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 est stable pour s'établir à 35 M€. Le chiffre d'affaires 2023 intégrait pour 0.7 M€ de vente de stock non reconduite sur 2024 et les revenus locatifs passent pour leur part de 34.3 à 35 M€ soit une progression de 2.4%.

Le chiffre d'affaires de l'activité Prestataires est en diminution, s'établissant à 7.8 M€ contre 8.6 M€ pour l'exercice précédent. Les honoraires de transactions et de souscriptions restent affectés par l'attentisme constaté sur les investissements immobiliers.

Le résultat opérationnel courant est globalement stable s'établissant à 19 M€ contre 19.3 M€ à fin mars 2023.

Le coût de l'endettement financier est de 3 M€ contre 2.5 M€ en 2023, en lien avec la remontée des taux constatées depuis début 2023.

Le Groupe a réalisé sur le semestre des investissements pour 10 M€ et dispose d'un carnet d'opérations de plus de 20.000 m².

La structure financière de la Société présente au 31 mars 2024 une situation saine avec une dette financière brute (hors dépôts de garantie de 15 M€) s'élevant à 165 M€ pour des capitaux propres part du Groupe d'un montant de 488 M€ et une trésorerie active de 20.6 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)	31/03/2024 (6 mois)	31/03/2023 (6 mois)	31/03/2022 (6 mois)
Chiffre d'affaires H.T.	42.9	43.6	42.2
Résultat opérationnel courant	19.0	19.3	19.8
Résultat opérationnel	18.8	19.3	19.8
Coût de l'endettement financier net	-3.0	-2.5	-2.3
Autres produits et charges financiers	-0.5	-1.4	3.9
Charge d'impôt*	-0.2	0.0	-0.8
Bénéfice consolidé part du groupe	15.0	15.4	20.7

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

(en Millions d'€uros)	31/03/2024	31/03/2023	30/09/2023
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres groupe	488.0	464.9	483.0
Dettes financières moyen et long terme*	149.4	166.8	156.1
Dettes financières à moins d'un an	31.3	34.7	37.4
Actifs non courants	670.0	668.1	670.1
Total du bilan	710.0	713.4	712.9
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	6.26	6.40	13.35

* Y compris 15 M€ de dépôts de garantie au 31/03/2024 (14.5 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 malgré un contexte immobilier plus difficile notamment avec une pression inflationniste constante sur certaines charges (taxes notamment) et une tension continue sur les taux d'intérêts. Le montant des revenus locatifs continue toutefois à progresser.

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 86 et 87 M€.