



Le Conseil d'Administration de la société Fiducial Real Estate, réuni le 28 janvier 2021 a arrêté les comptes de l'exercice 2019/2020. Ces comptes ont été audités par nos commissaires aux comptes et présentent les caractéristiques suivantes

1) Evènements significatifs de l'exercice

Le chiffre d'affaires consolidé hors taxes de l'exercice s'établit à 79.9 M€, pour 82.3 M€ sur l'exercice précédent soit une diminution de 2.8%.

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

Le chiffre d'affaires de la Foncière progresse sur l'exercice de 1.1 M€ passant de 60.6 M€ à 61.7M€ soit une progression de +1.8%. Cette progression se répartit entre les revalorisations des loyers et l'incidence des nouvelles livraisons.

L'activité foncière a été peu affectée par la crise sanitaire qui a débuté en mars 2020. Les revenus locatifs ont été correctement encaissés, sans retards majeurs et quelques négociations non significatives, ont été conduites pour effectuer des remises de loyers aux clients les plus en difficulté.

Le chiffre d'affaires de l'activité Prestataires passe de 21.7 M€ à 18.3 M€. Après une très bonne activité sur les 5 premiers mois de l'année (octobre à février), la crise sanitaire a pesé de manière différenciée sur nos activités prestataires.

- Le chiffre d'affaires des activités de gestion technique baisse de 0.3M€ du fait de prestations internes réalisées sur nos immeubles dont le chiffre d'affaires est éliminé dans les comptes consolidés.
- Les activités de gestion immobilière ont été impactées par plusieurs raisons :
 - des décalages d'encaissement de loyers sur les actifs gérés pour compte de tiers. Cela a conduit à retarder la facturation de nos honoraires et explique pour 1/3 la baisse du CA de la gestion immobilière.
 - un attentisme important, à compter de mars 2020, sur les transactions immobilières que ce soit sur les souscriptions de parts de SCPI ou les ventes de biens immobiliers, ce qui a pesé sur nos honoraires.

Malgré la baisse du chiffre d'affaires le résultat opérationnel courant reste stable à 34.7M€. Ramené au chiffre d'affaires total, la société dégage une marge de 43% pour 42% l'an dernier.

Le résultat opérationnel s'établit pour sa part à 33.3 M€ contre 33.7 M€ l'exercice précédent.

Le résultat net part du Groupe ressort à 24.5M€ contre 30 M€ l'exercice précédent. Compte tenu des effets de change négatifs liés à la baisse du dollar par rapport à l'Euro, le résultat net part du Groupe, hors effets de change, passe de 26.1 M€ à 27.2 M€.

Le groupe a réalisé sur l'exercice des investissements totaux à hauteur de 18.4 M€. Sa structure financière au 30 septembre 2020 est saine et le groupe dispose des lignes de crédits nécessaires pour continuer son développement.

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

(en Millions d'euros)	2020	2019	2018
Chiffre d'affaires H.T.	79.9	82.3	77.3
Résultat opérationnel courant	34.7	34.7	33.4
<i>Taux de marge</i>	<i>43%</i>	<i>42%</i>	<i>43%</i>
Résultat opérationnel	33.3	33.7	33.2
Coût de l'endettement financier net	-5.6	-6.5	-7.6
Autres produits et charges financiers	-2.7	+3.9	+1.2
Charge d'impôt	-0.4	-1.0	-0.5
Bénéfice consolidé part du groupe	24.5	30.0	26.2
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	10.21	12.49	10.91

(en Millions d'euros)	2020	2019	2018
Total du bilan	694.1	697.8	679.7
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres part du groupe	388.7	362.4	337.4
Dettes financières	252.2	277.6	283.4
<i>Dont Dépôts de garanties locataires</i>	<i>13.0</i>	<i>12.7</i>	<i>12.4</i>
Actifs non courants Nets	627.1	627.4	615.3
<i>Dont immeuble de placements</i>	<i>599.7</i>	<i>600.0</i>	<i>587.3</i>

3) Evènements survenus après la clôture de l'exercice

Notre société est confrontée depuis novembre 2020 au reconfinement en lien avec la 2ème vague de la crise sanitaire.

L'activité Foncière devrait, comme pour la première vague, ne pas être trop affectée.

L'activité Prestataires est confrontée, comme lors de la première période de confinement, à la fermeture de ses agences immobilières, à quelques retards d'encaissements des loyers au sein des SCPI et à un attentisme des investisseurs pour souscrire des parts de SCPI.

Toutefois, sauf en cas d'un confinement exceptionnellement long et d'une forte aggravation de la situation économique sur 2021, notre société devrait continuer à faire preuve d'une résilience importante.

4) Conclusion et perspectives

FIDUCIAL REAL ESTATE poursuit le développement de son activité Foncière. Elle s'appuie sur un carnet de commande de projets immobiliers destinés à accompagner la croissance de ses clients, et sur de nouvelles lignes de financement.

La société reste sélective dans le choix de ses investissements afin de maintenir un niveau de rentabilité satisfaisant.

Son modèle historique qui consiste à utiliser l'effet de levier avec des emprunts remboursables sur des périodes de 12 à 15 ans lui permet de dégager des marges de manœuvre notamment en maîtrisant ses charges financières, sa Loan To Value (LTV) et en reconstituant régulièrement sa capacité d'endettement.

La qualité de la signature de ses locataires doit lui permettre de résister aux effets que la crise sanitaire risque d'entraîner à terme sur le marché immobilier.

Les activités Prestataires ont plutôt bien résisté aux conséquences de la Covid mais la société reste vigilante sur les impacts potentiels du 2ème confinement instauré début novembre, dont les effets restent incertains à ce jour.

La société reste toutefois confiante sur le moyen/long terme. Des opérations de développement destinées à renforcer ou compléter notre offre reste d'actualité tant pour le développement de la gestion de véhicules pour compte de tiers que pour l'activité de gestion et transactions immobilières.

*

* * *