



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate réuni le 29 juin 2021 a arrêté les comptes du premier semestre 2020/2021. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité par nos Commissaires aux comptes.

1) Evènements significatifs du premier semestre 2020/ 2021

Un chiffre d'affaires de 40.9M€ contre 43.2 M€ pour le premier semestre 2019/2020.

Un résultat opérationnel courant, s'élevant à 19.3 M€ , en hausse de 1 M€ contre 18.3 M€ au premier semestre de l'an dernier.

Une baisse du coût de l'endettement financier net de -0.4 M€ faisant ressortir un résultat financier net de -2.6 M€

Le résultat net part du groupe ressort pour le semestre à 15.2 M€ contre 14.4 M€ l'an dernier. Il intègre un de change négatif de 1.0 M€ alors que cet effet de change était positif de 0.7 M€ sur le premier semestre 2019/2020.

Le chiffre d'affaires consolidé hors taxes du premier semestre s'établit à fin mars 2021 à 40.9 M€, contre 43.2 M€ au titre du premier semestre 2019/2020 soit une baisse de 2.3 M€.

FIDUCIAL REAL ESTATE gère deux activités distinctes celle de Foncière (location d'immeubles) 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 31.4 M€ (30.8 M€ en 2019/2020) en augmentation de 0.6 M€. Cela se répartit entre les livraisons de nouvelles opérations et les revalorisations de loyers. L'activité reste très peu affectée par la crise sanitaire.

Le chiffre d'affaires de l'activité Prestataires, s'établit à 9.5 M€ contre 12.4 M€ pour l'exercice précédent. Cette baisse s'explique par une baisse des honoraires cycliques liée à la souscription de parts de SCPI à hauteur de 4.7 M€, en lien avec l'attente des investisseurs. Les honoraires cycliques de transactions des activités de Immobilier Transactions et Fiducial Gérance sont en progression de 1.3M€.

Le résultat opérationnel courant est en hausse de 1 M€ atteignant 19.3 M€ contre 18.3 M€ à fin mars 2020. Le résultat opérationnel ressort quant à lui, à 18.8 M€ contre 17.2 M€ l'an

dernier. La maîtrise des coûts et des risques explique cette progression. Ramené au chiffre d'affaires la marge sur le résultat opérationnel courant est de 47% (42% l'an dernier).

Le coût de l'endettement financier est de 2.6 M€ contre 3 M€ en 2020 en lien avec le désendettement du Groupe.

Le Groupe a réalisé sur le semestre des investissements pour 11.3 M€ et dispose d'un carnet d'opérations de l'ordre de 5.000 m².

La structure financière de la Société présente au 31 mars 2021 une situation saine avec une dette financière brute (hors dépôts de garantie de 13.5 M€) s'élevant à 219.1 M€ pour des capitaux propres part du Groupe d'un montant de 404.7 M€ et une trésorerie active de 26.7 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)	31/03/2021 (6 mois)	31/03/2020 (6 mois)	31/03/2019 (6 mois)
Chiffre d'affaires H.T.	40.9	43.2	39.0
Résultat opérationnel courant	19.3	18.3	16.7
Résultat opérationnel	18.8	17.2	16.3
Coût de l'endettement financier net	-2.6	-3.0	-3.4
Autres produits et charges financiers	-1.0	+0.7	+1.6
Charge d'impôt	-	-0.5	-0.3
Bénéfice consolidé part du groupe	15.2	14.4	14.2

(en Millions d'€uros)	31/03/2021	31/03/2020	30/09/2020
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres groupe	404.7	377.9	388.7
Dettes financières moyen et long terme*	174.1	196.9	190.4
Dettes financières à moins d'un an	58.5	58.3	61.8
Actifs non courants	627.8	631.4	627.1
Total du bilan	688.7	697.3	694.1
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	6.31	5.98	10.21

* Y compris 13.5 M€ de dépôts de garantie

3) Evènements survenus après la clôture du semestre.

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

4) Conclusion et perspectives

L'activité Foncière qui repose sur la facturation de loyers et de charges dans le cadre de baux locatifs continue à montrer sa résilience avec une progression du chiffre d'affaires. La crise sanitaire a eu des impacts non significatifs en terme de recouvrement.

Pour l'activité **Prestataires** un certain attentisme des investisseurs pour les parts de SCPI est constaté et devrait perdurer encore quelques mois. Toutefois, le maintien du niveau des distributions et du rendement des principales SCPI, malgré un contexte économique difficile, conduit à rester confiant dans la reprise de la collecte.

Au vu des perspectives actuelles, le chiffre d'affaires de l'exercice devrait s'inscrire dans une fourchette entre 80 et 82 M€.