



FIDUCIAL

REAL ESTATE

Le Conseil d'administration de la société FIDUCIAL REAL ESTATE, réuni le 30 janvier 2024 a arrêté les comptes de l'exercice 2022/2023. 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 87 M€, contre 84.7 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de +2.3M€.

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 3.4 M€ passant de 66.4 M€ à 69.8 M€ soit une progression de 5.1%. Cette progression se répartit entre les revalorisations des loyers, l'incidence des nouvelles livraisons et il intègre des ventes de lots en stocks pour 0.8M€.

Le chiffre d'affaires de l'activité Prestataires passe de 18.3 M€ à 17.2 M€ soit une diminution de 1.1M€. Cette baisse est principalement liée aux honoraires de souscriptions et de transactions affectés par l'attentisme constaté sur les investissements immobiliers

Le résultat opérationnel courant s'établit à 39 M€ contre 37.3 M€ l'an dernier. Le taux de marge est quasiment stable à 44%.

Le résultat opérationnel s'établit pour sa part à 38.8 M€ contre 36.7 M€ l'exercice précédent soit une progression de 5.7%

Le résultat net part du Groupe ressort à 32.1 M€ contre 35.2 M€ l'exercice précédent. Les effets de change, nets des impôts différés, liés aux variations des cours du Dollar et du Franc Suisse s'élèvent pour cet exercice à un montant de -0.3 M€ contre +3.3 M€ l'an dernier. Le résultat net part du Groupe, hors effets de change, passe ainsi de 31.9 M€ à 32.4 M€.

Le Groupe a réalisé sur l'exercice des investissements immobiliers à hauteur de 30.2 M€. Sa structure financière au 30 septembre 2023 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'€uros)	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires H.T.	87.0	84.7	80.4
Résultat opérationnel courant	39.0	37.3	35.2
<i>Taux de marge</i>	<i>45%</i>	<i>44%</i>	<i>44%</i>
Résultat opérationnel	38.8	36.7	35.1
Coût de l'endettement financier net	-5.8	-4.5	-5.0
Autres produits et charges financiers	-0.4	4.5	+0.3
Charge d'impôt	-0.4	-1.3	-0.4
<i>Dont liés au écart de change</i>	<i>-0.1</i>	<i>-1.0</i>	<i>0.0</i>
Bénéfice consolidé part du groupe	32.1	35.2	29.9
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros	13.35	14.65	12.44

(en Millions d'€uros)	2023	2022	2021
Total du bilan	712.9	703.7	689.1
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres part du groupe	483.0	460.9	420.1
Dettes financières	193.7	198.6	205.8
<i>Dont Dépôts de garanties locataires</i>	<i>14.6</i>	<i>14.0</i>	<i>13.6</i>
Actifs non courants Nets	670.1	662.2	646.6
<i>Dont immeuble de placements</i>	<i>640.6</i>	<i>632.8</i>	<i>618.6</i>

3) Evènements survenus après la clôture de l'exercice

Aucun événement majeur n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

4) Conclusion et perspectives

FIDUCIAL REAL ESTATE poursuit le développement de son activité Foncière. Elle s'appuie sur un carnet de commandes de projets immobiliers destinés à accompagner la croissance de ses clients, et sur des lignes de financement lui permettant de saisir des opportunités. La Société reste sélective dans le choix de ses investissements afin de maintenir un niveau de rentabilité satisfaisant.

Une vigilance particulière est apportée sur la maîtrise du coût des projets immobiliers lors des négociations :

- sur les prix des chantiers et travaux du fait des pressions inflationnistes constatées ;
- sur les nouveaux emprunts du fait de la progression des taux de financements.

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