



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 29 juin 2020 a arrêté les comptes du premier semestre 2019/2020. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité par nos Commissaires aux comptes.

### **1) Evènements significatifs du premier semestre 2019/ 2020**

**Un chiffre d'affaires de 43.2 M€ contre 39.0 M€ pour le premier semestre 2018/2019.**

**Un résultat opérationnel courant de 18.3 M€ pour 16.7 M€ au premier semestre de l'an dernier.**

**Une baisse du coût de l'endettement financier de -0.4 M€ pour atteindre -3.0 M€.**

**Le résultat net part du groupe ressort à 14.4 M€ pour 14.2 M€ l'an dernier. Il intègre des effets de change positifs de 0.7 M€ contre des effets positifs de 1.6 M€ sur le premier semestre 2018/2019.**

Le chiffre d'affaires consolidé HT du premier semestre s'établit à fin mars 2019 à 43.2 M€, pour 39 M€ au titre du premier semestre 2018/2019 soit une hausse de 10.7%.

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 30.8 M€ en progression de 0.6M€ par rapport au premier semestre 2018/2019 en lien avec les livraisons de nouvelles opérations et les revalorisations de loyers.

Pour l'activité prestataires, le chiffre d'affaires global est de 12.4 M€ pour 8.8 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre du précédent exercice. Cette hausse s'explique par la progression des honoraires de transactions et de souscriptions, pour ces derniers en lien avec le niveau élevé de collecte semestriels des SCPI gérées par Fiducial Gérance. La société anticipe toutefois une réduction de ces honoraires sur le second semestre en lien avec les conséquences de la crise sanitaire Covid-19 (CF ci-après).

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est de 18.3 M€ contre 16.7 M€ à fin mars 2019. Le résultat opérationnel ressort à 17.2M€.

Le coût de l'endettement financier est de 3.0 M€ pour 3.4 M€ en 2019. 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 14.4 M€ contre 14.2 M€ au 31 mars 2019. 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 +0.7 M€ (autres produits et charges financiers) contre +1.6 M€ à fin mars 2019.

Hors effet de change le résultat Net part du Groupe ressort à 13.7 M€ contre 12.6 M€ fin mars 2019.

La société a investi 11.2 M€ sur le semestre et dispose d'un carnet d'opérations de l'ordre de 11.900 m2.

La structure financière de la société présente au 31 mars 2020 une situation saine avec une dette financière brute (hors dépôts de garantie de 13.0 M€) de 242.2 M€ pour des capitaux propres part du Groupe de 377.9 M€ et une trésorerie active de 33.8 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)	31/03/2020 (6 mois)	31/03/2019 (6 mois)	31/03/2018 (6 mois)
Chiffre d'affaires H.T.	43.2	39.0	39.4
Résultat opérationnel courant	18.3	16.7	17.0
Résultat opérationnel	17.2	16.3	17.5
Coût de l'endettement financier net	-3.0	-3.4	-3.8
Autres produits et charges financiers	+0.7	+1.6	-2.2
Charge d'impôt	-0.5	-0.3	-0.2
Bénéfice consolidé part du groupe	14.4	14.2	11.2

(en Millions d'€uros)	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres groupe	377.9	346.7	321.7
Dettes financières moyen et long terme*	196.9	211.5	194.1
Dettes financières à moins d'un an	58.3	71.1	54.6
Actifs non courants	631.4	620.8	584.5
Total du bilan	697.3	684.3	650.7
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	5.98	5.85	4.67

\* Y compris 13 M€ de dépôts de garantie

### 3) Evènements survenus après la clôture du semestre.

La crise sanitaire du Covid 19 et les impacts des mesures de confinement décidées à compter du 18 mars ont eu des impacts limités sur le premier semestre clos le 31 mars 2020. Une analyse des créances clients a été effectuée et des provisions, non significatives à ce stade, ont été constituées pour certaines créances non encore encaissées à mi juin. Pour les mois à venir les incidences de cette crise sanitaire restent encore à mesurer mais il ressort des premiers constats.

**L'activité Foncière** repose sur la facturation de loyers et de charges dans le cadre de baux locatifs. S'il faut anticiper quelques difficultés chez des locataires, conduisant au non recouvrement de créances, la plupart de nos clients ont une assise et une solidité financière importantes. Des premières demandes de décalage de paiement des loyers ou de remises de loyers ont été reçues. Elles font l'objet d'une attention particulière visant à accompagner nos clients soit par des étalements de paiements soit, dans des cas spécifiques, par des remises ou réductions de loyers.

**L'activité Prestataires** repose principalement sur des honoraires assis sur un % des flux gérés que ce soit des loyers encaissés sur les actifs administrés pour le compte de nos clients, de ventes d'immeubles (transactions immobilières), ou de souscriptions de parts des SCPI.

La baisse constatée depuis mi mars des encaissements de loyers sur les patrimoines gérés (SCPI notamment) entrainera une diminution des honoraires. Une partie d'entre eux sera récupérée sur les mois suivants en lien avec les plans d'étalement qui seront mis en place mais certains honoraires seront perdus définitivement, en raison de remises éventuelles ou de défaillances de locataires.

Concernant les honoraires de transactions (vente d'actifs et souscriptions de parts de SCPI), après un bon premier semestre, nous anticipons une baisse des volumes importante ce qui aura un impact sur les honoraires facturés.

**Concernant les actifs non courants** de Fiducial Real Estate (631.4 M€ au 31 mars 2020), les impairments tests réalisés sur la base des premières perspectives d'activités ne conduisent pas à remettre en cause la valeur figurant dans les comptes semestriels.

### 4) Conclusion et perspectives

FIDUCIAL REAL ESTATE dispose d'une structure financière saine et des lignes de financements nécessaires pour faire face à ses obligations et poursuivre ses opérations d'investissements. Une ligne de financement de 60 M€ est ainsi mise en place.

Au vu des perspectives actuelles, le chiffre d'affaires de l'exercice devrait s'inscrire en baisse par rapport aux 82.3 M€ de l'an dernier, avec une fourchette entre 78 et 80 M€.