



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate réuni le 29 juin 2022 a arrêté les comptes du premier semestre 2021/2022. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité par nos Commissaires aux comptes.

### 1) Evènements significatifs du premier semestre 2021/ 2022

**Un chiffre d'affaires de 42.2 M€ contre 40.9 M€ pour le premier semestre 2020/2021.**

**Un résultat opérationnel, s'élevant à 19.8 M€, en progression de 1 M€ contre 18.8 M€ au premier semestre de l'an dernier.**

**Une baisse du coût de l'endettement financier net de 0.3 M€**

**Le résultat net part du groupe ressort pour le semestre à 20.7 M€ contre 15.2 M€ l'an dernier. Il intègre un effet de change positif de 3.9 M€ alors que cet effet de change était négatif de 1 M€ sur le premier semestre 2020/2021.**

Le chiffre d'affaires consolidé du premier semestre s'établit à fin mars 2022 à 42.2 M€, contre 40.9 M€ au titre du premier semestre 2020/2021 soit une progression de 1.3 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 32.9 M€ (31.4 M€ en 2020/2021) en augmentation de 1.5 M€ (+4.7%). Cela se répartit entre les livraisons de nouvelles opérations et les revalorisations de loyers.

Le chiffre d'affaires de l'activité Prestataires est quasiment stable, s'établissant à 9.3 M€ contre 9.5 M€ pour l'exercice précédent.

Le résultat opérationnel courant est en hausse de 0.5 M€ atteignant 19.8 M€ contre 19.3 M€ à fin mars 2021. Le résultat opérationnel ressort quant à lui, à 19.8 M€ contre 18.8 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 quasiment stable à 47 %.

Le coût de l'endettement financier est de 2.3 M€ contre 2.6 M€ en 2021 en lien avec le désendettement du Groupe.

Le Groupe a réalisé sur le semestre des investissements pour 6.5 M€ et dispose d'un carnet d'opérations de l'ordre de 15.000 m<sup>2</sup>.

La structure financière de la Société présente au 31 mars 2022 une situation saine avec une dette financière brute (hors dépôts de garantie de 14 M€) s'élevant à 191.9 M€ pour des capitaux propres part du Groupe d'un montant de 436.3 M€ et une trésorerie active de 24.8M€. 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)	31/03/2022 (6 mois)	31/03/2021 (6 mois)	31/03/2020 (6 mois)
Chiffre d'affaires H.T.	42.2	40.9	43.2
Résultat opérationnel courant	19.8	19.3	18.3
Résultat opérationnel	19.8	18.8	17.2
Coût de l'endettement financier net	-2.3	-2.6	-3.0
Autres produits et charges financiers	3.9	-1.0	+0.7
Charge d'impôt	-0.8	-	-0.5
Bénéfice consolidé part du groupe	20.7	15.2	14.4

(en Millions d'€uros)	31/03/2022	31/03/2021	30/09/2021
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres groupe	436.3	404.7	420.1
Dettes financières moyen et long terme*	171.1	174.1	174.0
Dettes financières à moins d'un an	34.8	58.5	31.8
Actifs non courants	653.2	627.8	646.6
Total du bilan	698.2	688.7	689.1
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	8.57	6.31	12.44

\* Y compris 14 M€ de dépôts de garantie

## 3) Impacts de la crise Ukrainienne

A ce stade, Fiducial Real Estate ne constate pas d'effets directs liés au conflit en Ukraine sur sa performance, compte tenu de l'absence d'actifs en Ukraine ou en Russie, et d'achats inexistant dans ces deux pays. Cette guerre n'a donc pas d'impact direct sur les comptes au 31 mars 2022, mais devrait entraîner indirectement une augmentation des coûts travaux en lien avec l'augmentation des matières premières.

#### **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** 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.

Pour l'activité **Prestataires** il est relevé un redémarrage des souscriptions de parts de SCPI par les investisseurs en lien avec le maintien du niveau des distributions et du rendement des principales SCPI, malgré un contexte économique difficile.

Au vu des perspectives actuelles, le chiffre d'affaires de l'exercice devrait s'inscrire dans une fourchette entre 83 et 84 M€.