



Communiqué de presse – 26 septembre 2025

### Résultats semestriels au 30 juin 2025

#### Faits marquants – traitement comptable

Le 30 juin 2025, la société FSDV et le Groupe BMG ont réalisé leur rapprochement via l'apport en nature par Monsieur Louis RAME et Monsieur Nicolas RAME à FSDV de 179.998 actions de la société Opupelus (holding du Groupe BMG), représentant 89,999% de son capital et de ses droits de vote (l'**« Apport »**), donnant naissance à un groupe français coté sur Euronext Paris dans le secteur de l'immobilier.

Ce rapprochement a été traité comptablement comme une acquisition inversée conformément aux dispositions de la norme IFRS 3, dans la mesure notamment où, à la suite du rapprochement, les actionnaires d'Opupelus, Monsieur Louis RAME et Monsieur Nicolas RAME, ont pris le contrôle de FSDV.

Sur le plan juridique, FSDV reste (même après l'opération d'acquisition inversée) l'émetteur d'instruments financiers cotés sur Euronext Paris.

Comptablement, suivant la norme internationale IFRS 3, la société « cible » et la société « acquéreuse » sont distinguées. Au cas présent Opupelus a été définie société « acquéreuse » et FSDV société « cible ». Cette identification entre société acquéreuse et société cible détermine le traitement comptable et les positions financières des sociétés au moment du regroupement d'entreprises. L'acquéreur devient la référence comptable et les chiffres comparatifs sont établis sur cette base.

Par conséquent, l'acquéreur juridique (FSDV) devient la société acquise ou cible au niveau comptable, et vice versa, la société acquise juridiquement (Opupelus) devient l'acquéreur comptable. Il en résulte que :

- bien que ces états financiers consolidés soient publiés au nom de FSDV, l'activité du Groupe FSDV est la poursuite de celle d'Opupelus (Groupe BMG). Par conséquent, les informations financières comparatives présentées dans les états financiers consolidés semestriels sont celles d'Opupelus.
- pour la période de 6 mois close au 30 juin 2025, les états financiers consolidés semestriels comprennent les résultats d'Opupelus (pour 6 mois).
- le capital social du nouvel ensemble consolidé correspond au capital social de l'acquéreur sur le plan comptable, soit celui de la société Opupelus post-opération d'apport.

## Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2025

L'EBITDA (avant cessions et réévaluations) du Groupe FSDV (anciennement Groupe BMG) s'élève à 25 182 K€ pour le premier semestre de l'exercice, contre 20 273 K€ sur la même période de l'année précédente. Cette augmentation de +24% reflète des revenus stables, une optimisation des charges opérationnelles et le prolongement de la restructuration de l'activité de construction. Le résultat net consolidé est de 11 998 K€ comparativement au résultat net consolidé au 30 juin 2024 de 1 857 K€.

Compte de résultat	Exercice N	Exercice N-1
	30/06/2025	30/06/2024
Revenus nets des immeubles	29 664	28 051
Marge nette sur activité de promotion immobilière	-	227
<b>Revenus Foncière</b>	<b>29 664</b>	<b>28 278</b>
Vente de services de coworking	2 890	2 461
<b>Revenus Coworking</b>	<b>2 890</b>	<b>2 461</b>
Construction d'immeubles préfabriqués	2 987	2 778
<b>Revenus Construction d'immeubles préfabriqués</b>	<b>2 987</b>	<b>2 778</b>
<b>EBITDA avant cessions &amp; réévaluations</b>	<b>25 182</b>	<b>20 273</b>
Solde net des ajustements de valeurs des immeubles	- 2 435	- 2 421
Résultat sur cessions d'actifs	153	243
<b>EBITDA après cessions &amp; réévaluations</b>	<b>22 901</b>	<b>17 609</b>
Résultat Opérationnel	18 184	14 733
Coût de l'endettement financier net	- 10 984	- 11 088
Autres produits et charges financiers	1 964	98
Impôt sur les résultats	2 834	- 1 885
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>11 998</b>	<b>1 858</b>
Part des minoritaires dans le résultat	1 914	1
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>10 084</b>	<b>1 857</b>

\*les données au 30/06/2024 n'ont pas fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes.

Le résultat, sur la base de l'information sectorielle, se présente ainsi :

COMPTE DE RESULTAT SECTORIEL (en K€)	30/06/2025	Holding	Foncière	Construction d'immeubles préfabriqués	Coworking
Revenus nets	51 090	-	44 892	3 162	3 035
<b>EBITDA avant cession d'actif et réévaluations</b>	<b>25 182</b>	-	<b>24 342</b>	<b>- 808</b>	<b>1 648</b>
Solde net des ajustements de valeurs des immeubles	- 2 435	34	2 468	-	-
Résultat sur cessions d'actifs	153	-	153	-	-
<b>EBITDA après cession d'actif et réévaluations</b>	<b>22 901</b>	<b>34</b>	<b>22 026</b>	<b>- 808</b>	<b>1 648</b>
Résultat Opérationnel	18 184	34	18 416	- 1 129	863
Coût de l'endettement financier net	- 10 984	-	10 660	- 236	- 88
Autres produits et charges financiers	1 964	378	1 586	0	-
Impôts sur les résultats	2 834	5 488	- 2 481	- 184	12
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>11 998</b>	<b>5 899</b>	<b>6 860</b>	<b>- 1 549</b>	<b>788</b>
Part des minoritaires dans le résultat	1 914	590	1 036	366	- 78
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>10 084</b>	<b>5 309</b>	<b>5 824</b>	<b>- 1 915</b>	<b>866</b>

<b>COMPTE DE RESULTAT SECTORIEL (en K€)</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>Holding</b>	<b>Foncière</b>	<b>Construction d'immeubles préfabriqués</b>	<b>Coworking</b>
Revenus nets	49 652		44 392	2 778	2 482
<b>EBITDA avant cession d'actif et réévaluations</b>	<b>20 273</b>		<b>28 727</b>	<b>- 9 990</b>	<b>1 536</b>
Solde net des ajustements de valeurs des immeubles	- 2 421	-	2 421	-	-
Résultat sur cessions d'actifs	- 243	-	243	-	-
<b>EBITDA après cession d'actif et réévaluations</b>	<b>17 609</b>		<b>26 063</b>	<b>- 9 990</b>	<b>1 536</b>
Résultat Opérationnel	14 733		24 623	- 10 699	810
Coût de l'endettement financier net	- 11 088	-	10 727	- 288	- 73
Autres produits et charges financiers	98		98		-
Impôts sur les résultats	- 1 885	-	3 877	1 991	2
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>1 858</b>		<b>10 117</b>	<b>- 8 996</b>	<b>738</b>
Part des minoritaires dans le résultat	1		1	-	-
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>1 857</b>		<b>10 115</b>	<b>- 8 996</b>	<b>738</b>

\*les données au 30/06/2024 n'ont pas fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes.

#### Publication du rapport financier semestriel 2025

Les comptes consolidés semestriels pour la période clôturant au 30 juin 2025 ont été soumis à un examen limité en cours de finalisation par les commissaires aux comptes, les cabinets d'audit AUDIT SYNTHESE et ADN PARIS.

Le rapport financier semestriel 2025 comprenant les états financiers semestriels consolidés, le rapport des commissaires aux comptes afférant à ces états financiers et le rapport d'activité semestriel, sera disponible sur le site internet de FSDV le 30 septembre 2025 : <https://fsdv.fr/>

#### **A propos de FSDV**

*FSDV, industriel de l'immobilier - anciennement Groupe BMG - est une entreprise familiale indépendante qui développe une stratégie innovante et intégrée au service des entreprises et des territoires. FSDV inscrit son action dans la continuité d'un héritage industriel porteur de plus de 200 ans d'innovation, de rigueur et savoir-faire français.*

*À la croisée de la performance environnementale et de l'évolution des usages du bâtiment, FSDV intervient sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : depuis l'acquisition du foncier jusqu'à la gestion locative, la location d'espaces de travail, en passant par la conception, la construction et l'animation des lieux.*

*Son modèle repose sur trois métiers complémentaires :*

- **La foncière BMG**, qui combine gestion d'un patrimoine de 800 000 m<sup>2</sup> répartis sur 160 sites et développement de projets neufs ou requalifiés, en lien avec les besoins utilisateurs,
- **La construction hors site, portée par CIR PREFA**, manufacture experte en préfabrication béton depuis 70 ans, et
- **Le coworking et les bureaux opérés, avec la marque B'CoWorker**, présente dans 22 sites en France, proposant des solutions flexibles et clés en main.

*Présent dans la plupart des régions métropolitaines, le groupe s'appuie sur un important maillage territorial, avec des implantations à Bordeaux (Le Spi ou le Bridge), Sophia-Antipolis (Arcole), Lille (Imaginarium), Marseille (Parc de la Renardière), Strasbourg (Le Twins) encore à Angers (Le Trigone).*

## Contact

Perrine JACQUET – [p.jacquet@groupe-bmg.fr](mailto:p.jacquet@groupe-bmg.fr)

### Contacts presse :

#### **FSDV (Anciennement Groupe BMG) – Image7 :**

Nathalie Feld – 06 30 47 18 37 – [nfeld@image7.fr](mailto:nfeld@image7.fr)

Anatole Flahault – 01 53 70 74 26 – [aflahault@image7.fr](mailto:aflahault@image7.fr)