



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 18 juin 2013 a arrêté les comptes du premier semestre 2012/2013. Ces comptes ont été audités par nos Commissaires aux comptes.

### **1) Evènements significatifs du premier semestre 2012/2013**

**Une progression du chiffre d'affaires de 21% soit 30.8 M€ contre 25.5 M€ pour le premier semestre 2011/2012**

Le chiffre d'affaires consolidé HT du premier semestre s'établit à fin mars 2013 à 30.8 M€, pour 25.5 M€ au titre du premier semestre 2011/2012 soit une progression de 21 %.

Le niveau d'activité de FIDUCIAL REAL ESTATE doit être analysé en distinguant l'activité Foncière de celle de Prestation de Services.

Le chiffre d'affaires de la Foncière s'établit à 23.8 M€ contre 20.7 M€ sur le premier semestre 2011/12 soit une progression de +15% en lien avec la revalorisation des loyers et l'effet en année pleine des mises en services de nouveaux sites. Le groupe FRE dépasse le seuil des 340.000 m<sup>2</sup> de surfaces. La croissance du chiffre d'affaires de la foncière s'effectue en conservant un niveau d'excédent brut d'Exploitation de 72%.

Pour l'activité de prestation de services le chiffre d'affaires global, intégrant la société UFFI Ream, passe de 4.8 M€ à 7 M€. Suite à l'acquisition de UFFI Ream en juillet 2012, priorité a été donnée à la mise en place de l'organisation du pôle de gestion des SCPI. Dans ce cadre, le placement de nouvelles parts de SCPI, générateur d'honoraires de souscription à hauteur de 3.2 M€ sur le premier semestre 2011/12 a été décalé sur le second semestre pour Fiducial Gérance .

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est en légère progression par rapport au premier semestre de l'an dernier pour atteindre 12.6 M€ contre 12.4 M€ à fin mars 2012. Le résultat opérationnel ressort à 12.9 M€ contre 12 M€ au 31 mars 2012 soit une progression de 7.5%.

Le coût de l'endettement financier net est de -5.9 M€ en progression par rapport au montant constaté sur le premier semestre 2011/12 (4.4 M€) suite aux emprunts finançant les investissements réalisés l'an dernier . Le groupe continue de profiter du faible niveau des taux (Euribor 3M) pour négocier des contrats de swap dans de bonnes conditions.

Sur ces bases le résultat net part du Groupe s'établit à 6.9 M€.

La société a investi 9.7 m€ sur le semestre et dispose d'un carnet d'opération de l'ordre de 13.500m2.

La structure financière de la société présente au 31 mars 2013 une situation saine avec une dette financière brute à plus d'un an (hors dépôts de garantie) de 250 M€ pour des capitaux propres de 224.8 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)	31/03/2013	31/03/2012	2011/2012
Chiffre d'affaires H.T.	30.8	25.5	52.9
Résultat opérationnel courant	12.6	12.4	25.0
Résultat opérationnel	12.9	12.0	23.9
Coût de l'endettement financier net	-5.9	-4.4	-9.5
Autres produits et charges financiers	+0.1	+0.2	0.5
Charge d'impôt	-0.1	-0.2	-0.3
Bénéfice consolidé part du groupe	6.9	7.6	14.6

(en Millions d'€uros)	31/03/2013	31/03/2012	2011/ 2012
<b>Capital social</b>	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres part du groupe	223.5	215.0	217.5
Dettes financières moyen et long terme	250.0	168.7	239.7
Dettes financières à moins d'un an	44.0	33.1	44.1
<b>Actifs non courants</b>	563.7	423.4	559.9
Total du bilan	634.8	490.2	628.3
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	2.89	3.15	6.06

## 3) Evènements survenus après la clôture de l'exercice

Un projet de fusion entre Fiducial Gérance et UFFI Ream a été initié et soumis à l'accord de l'AMF.

## 4) Conclusion et perspectives

Dans un contexte économique difficile, FIDUCIAL REAL ESTATE, de part sa structure financière, a l'opportunité de poursuivre son développement. La société anticipe un chiffre d'affaires annuel supérieur à 62 M€.