



Le Conseil d'Administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 30 janvier 2014 a arrêté les comptes de l'exercice 2012/2013. 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 63.1 M€, pour 52.9 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de +19 % en lien avec les investissements réalisés sur l'exercice précédent.

FIDUCIAL REAL ESTATE réalise deux activités distinctes à savoir celle de Foncière (location d'immeuble de bureaux et d'activités) et celle de Prestation de Services (technique et gestion de biens).

Le chiffre d'affaires de la Foncière progresse sur l'exercice de 4.6 M€ passant de 43.7 M€ à 48.3 M€ soit +10.5%. Cette progression se répartit entre les revalorisations des loyers et l'incidence des nouvelles livraisons.

Le chiffre d'affaires de l'activité de prestations immobilières connaît une augmentation de 5.6 M€ passant de 9.2 M€ à 14.8 M€ soit 61+%. Cette progression s'explique par l'intégration en année pleine de la société UFFI Ream acquise en juillet 2012.

Le nouvel ensemble Fiducial Gérance, résultant de la fusion des structures Fiducial Gérance et UFFI Ream, gère 23 véhicules de placement représentant des actifs de 1.5 Mds €uros et 102 M€ de revenus locatifs.

Dans ce contexte le résultat opérationnel d'ensemble s'élève à 27.6 M€ soit une progression de +15.5% par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat net part du Groupe ressort 15.2 M€ contre 14.6 M€ l'an dernier. Il intègre pour cet exercice un effet de change défavorable de 0.8 M€. Hors cet effet de change le résultat serait de 16 M€ soit en progression de +13%.

Le groupe a réalisé sur l'exercice des investissements totaux à hauteur de 20 M€ financés par des dettes sécurisées sur le long terme. Sa structure financière présente au 30 septembre 2013 une situation 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)	2013	2012	2011
Chiffre d'affaires H.T.	63.1	52,9	46,1
Résultat opérationnel courant	26.9	25,0	21,8
Résultat opérationnel	27.6	23,9	21,5
<i>Taux de marge</i>	<i>44%</i>	<i>45%</i>	<i>47%</i>
Coût de l'endettement financier net	-11.0	-9,5	-8,4
Autres produits et charges financiers	-0.8	+0,5	+0,2
Charge d'impôt	-0.4	-0,3	-0,2
Bénéfice consolidé part du groupe	+15.2	+14,6	13,1
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	6.36	6,06	5,43
<i>Soit progression de</i>	<i>5%</i>	<i>+11.6%</i>	<i>+14.5%</i>

(en Millions d'€uros)	2013	2012	2011
Total du bilan	629.7	628,3	476,2
<b>Capital social</b>	<b>25.0</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>
Capitaux propres part du groupe	235.7	217,5	209,7
Dettes financières	285.9	294,0	204,2
<i>Dont Dépôts de garanties locataires</i>	<i>10.6</i>	<i>10,2</i>	<i>8,9</i>
<b>Actifs non courants</b>	<b>567.4</b>	<b>559,9</b>	<b>410,1</b>
<i>Dont immeuble de placements</i>	<i>539.8</i>	<i>532,7</i>	<i>406,8</i>

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

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

## 4) Conclusion et perspectives

Dans un contexte économique qui reste tendu, FIDUCIAL REAL ESTATE, de par sa structure financière, et son carnet d'opérations en cours a l'opportunité de poursuivre son développement notamment par le rachat ou la construction de locaux et par l'intégration d'activités venant compléter l'offre immobilière. Le Groupe reste à l'écoute des opportunités qui vont se présenter et continuera de veiller à la sélectivité des immeubles tant en terme de rendement que de valorisation future.

\*  
\* \* \*