



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 30 mai 2012 a arrêté les comptes du premier semestre 2011/2012. Ces comptes ont été audités par nos Commissaires aux comptes.

### 1) Evènements significatifs de l'exercice 2011/2012

#### Une forte progression de tous les indicateurs

<b>Chiffre d'affaires en hausse de</b>	<b>+ 14.7 %</b>
<b>EBE</b>	<b>+17.0 %</b>
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>+19.0 %</b>
<b>Résultat net</b>	<b>+26.0 %</b>

Le chiffre d'affaires consolidé HT du premier semestre s'établit à fin mars 2012 à 25.5 M€, pour 22.2 M€ au titre du premier semestre 2010/2011 soit une progression de 14.7%.

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 20.7 M€ contre 19.1 M€ sur le premier semestre 2010/11 soit une progression de +8.6 %. Ceci s'explique par la revalorisation des loyers et les mises en services de nouveaux sites. Le groupe FRE a ainsi atteint le seuil des 280.000 m<sup>2</sup> de surfaces sur le premier semestre 2012 et dispose d'un carnet d'opérations devant lui permettre de dépasser les 300.000 m<sup>2</sup> sur les prochains mois.

Avec un chiffre d'affaires qui s'établit à 4.8 M€ contre 3.1 M€ sur le premier semestre 2010/2011, l'activité de prestation de services continue de profiter de la bonne tenue du marché des souscriptions de parts de SCPI, notamment au travers de Fiducial Gérance qui a, sur le premier semestre, placé une partie significative de la dernière augmentation de capital des SCPI gérées.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est en forte progression par rapport au premier semestre de l'an dernier pour atteindre 12.4 M€ contre 10.4 M€ à fin mars 2011 soit une hausse de 19%. Le résultat opérationnel ressort à 12 M€ contre 10.7 M€ au 31 mars 2011.

Le coût de l'endettement financier net est de 4.4M€ en légère progression par rapport au montant constaté sur le premier semestre 2010/11 (4.2 M€) . Le groupe continue de profiter du faible niveau des taux (Euribor 3M) pour négocier des contrats de swap dans de bonnes conditions.

Sur ce premier semestre, le résultat financier est impacté à hauteur de +0.2 M€ par l'effet de change en dollars alors que le groupe avait subi sur le premier semestre de l'exercice précédent un effet négatif de -0.5 M€. Ces actifs en dollars sont destinés à être détenus sur du long terme.

Sur ces bases le résultat net part du Groupe s'établit à 7.6 M€ contre 6 M€ l'an dernier soit une hausse de +26%.

Le groupe poursuit sa politique d'acquisitions immobilières. A ce titre le montant des investissements sur le semestre s'élève à 19.3 M€.

La structure financière de la société présente au 31 mars 2012 une situation saine avec une dette financière brute à plus d'un an (hors dépôts de garantie) de 201.8 M€ pour des capitaux propres de 216.2 M€. Par ailleurs la société dispose des lignes de crédit nécessaires pour continuer son développement tant en France qu'à l'étranger.

## 2) D'une manière synthétique, les chiffres clés de l'activité se présentent comme suit :

(en Millions d'€uros)	31/03/2012	31/03/2011	2010/2011
Chiffre d'affaires H.T.	25.5	22.2	46.1
Résultat opérationnel courant	12.4	10.4	21.8
<i>Soit en % du CA</i>	<i>48.6%</i>	<i>46.8%</i>	<i>47.3%</i>
Résultat opérationnel	12.0	10.7	21.5
Coût de l'endettement financier net	-4.4	-4.1	-8.4
Autres produits et charges financiers	+0.2	-0.5	+0.2
Charge d'impôt	-0.2	0.0	-0.2
Bénéfice consolidé part du groupe	7.6	6.0	13.1

(en Millions d'€uros)	31/03/2012	31/03/2011	2010/ 2011
<b>Capital social</b>	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres part du groupe	215.0	207.3	209.7
Dettes financières moyen et long terme	168.7	160.6	163.9
Dettes financières à moins d'un an	33.1	24.2	31.4
<b>Actifs non courants</b>	423.4	394.4	410.1
Total du bilan	490.2	454.8	476.2
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	3.15	2.50	5.43

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

La société est entrée en négociation exclusive pour l'acquisition de la société Participations Services Investissements Immobiliers (PS2I) qui détient notamment pour filiale la société de gestion de portefeuille UFFI Real Estate Asset Management (UFFI REAM). Cette structure investit et gère pour compte de tiers des actifs immobiliers au travers de 17 SCPI ou OPCI pour un montant total de plus de 1.3 mds d'euros représentant 646 immeubles et 515.000 m<sup>2</sup>. Elle dispose aussi d'une offre de placements et de gestion de groupements forestiers.

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie de croissance de Fiducial Real Estate qui vise à constituer progressivement en France le premier acteur indépendant des produits d'investissement et d'épargne immobilier

### **4) Conclusion et perspectives**

Dans un contexte économique redevenu 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 50 M€.