



Le Conseil d'Administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 30 janvier 2012 a arrêté les comptes de l'exercice 2010/2011. 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 46.1 M€ pour 41.3 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de +11,6%

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 2.8 M€ passant de 36,2 M€ à 39 M€ soit +7,8%. Cette progression se répartit entre les revalorisations des loyers et l'incidence des nouvelles livraisons.

L'activité de Prestation de Services a vu son activité progresser fortement notamment en lien avec le succès des augmentations de capital de la SCPI Buroboutic. Le chiffre d'affaires de cette activité connaît une augmentation de 2m€ passant de 5.1 M€ à 7,1 M€ soit +39%.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant qui s'établit à 21.8m€ a progressé de +12,3% par rapport à l'exercice précédent soit plus rapidement que l'augmentation du chiffre d'affaires.

Le résultat Opérationnel est de 21,5m€, proche du résultat opérationnel courant car les arbitrages de patrimoine restent peu significatifs. Les ventes réalisées sur 2011 ont toutefois dégagées des plus values.

Le groupe a réalisé des investissements à hauteur de 40,2 M€ Sa structure financière présente au 30 septembre 2011 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 :**

| <b>(en Millions d'€uros)</b>                      | <b>2011</b>  | <b>2010</b>  | <b>2009</b>  |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Chiffre d'affaires H.T.                           | 46,1         | 41,3         | 37,2         |
| Résultat opérationnel courant                     | 21,8         | 19,4         | 16,6         |
| <i>Soit en % du CA</i>                            | <i>47,0%</i> | <i>47,0%</i> | <i>44,6%</i> |
| Résultat opérationnel                             | 21,5         | 19,1         | 17,8         |
| Coût de l'endettement financier net               | -8,4         | -8,1         | -8,4         |
| Autres produits et charges financiers             | +0,2         | +0,6         | -0,2         |
| Charge d'impôt                                    | -0,2         | -0,1         | 12,1         |
| Bénéfice consolidé part du groupe                 | 13,1         | 11,4         | 21,4         |
| Nombre d'actions                                  | 2 414 000    | 2 414 000    | 2 414 000    |
| Résultat net par action part du groupe en euros : | 5,43         | 4,74         | 8,87         |

| <b>(en Millions d'€uros)</b>               | <b>2011</b>  | <b>2010</b>  | <b>2009</b>  |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Total du bilan                             | 475,8        | 442,1        | 415,7        |
| <b>Capital social</b>                      | 25,0         | 25,0         | 25,0         |
| Capitaux propres part du groupe            | 209,7        | 197,0        | 188,6        |
| Dettes financières                         | 204,2        | 190,5        | 176,1        |
| <i>Dont Dépôts de garanties locataires</i> | <i>8,9</i>   | <i>8,2</i>   | <i>7,7</i>   |
| <b>Actifs non courants</b>                 | 409,7        | 380,4        | 360,1        |
| <i>Dont immeuble de placements</i>         | <i>406,8</i> | <i>377,4</i> | <i>357,7</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 très tendu, FIDUCIAL REAL ESTATE, de par sa structure financière, et son carnet d'opération en cours a l'opportunité de poursuivre son développement notamment par le rachat ou la construction de locaux. 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.

\*  
\* \* \*