



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 28 mai 2010 a arrêté les comptes du premier semestre 2009/2010. Ces comptes ont été audités par nos Commissaires aux comptes.

### **1) Evènements significatifs de l'exercice 2009/2010**

Le chiffre d'affaires consolidé hors taxes du premier semestre s'établit à 20.9 M€, pour 18.1 M€ au titre du premier semestre 2008/2009.

La performance de FIDUCIAL REAL ESTATE doit être analysée en distinguant l'activité Foncière de celle de Prestation de Services.

Ainsi le chiffre d'affaires de la Foncière a progressé de 1.2 M€ passant de 16.3 M€ à 17.5 M€ soit +7.5%. Ceci s'explique par la revalorisation des loyers et les mises en services de nouveaux sites.

Après un premier semestre 2009 difficile lié à l'arrêt des investissements sur l'immobilier, la Prestation de Services a pour sa part bénéficié d'une reprise du marché des souscriptions de parts de SCPI sur fin 2009 et début 2010. Le chiffre d'affaires est donc en nette progression passant de 1.8 M€ à 3.4M€.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est en forte amélioration par rapport au premier semestre de l'an dernier pour atteindre 9.8 M€ contre 7.9 M€ à fin mars 2009.

En l'absence de plus value significative sur le semestre le résultat opérationnel ressort à 9.8 M€ contre 8.0 M€ au 31 mars 2009.

Le résultat financier est en amélioration du fait de l'impact de la baisse des taux d'intérêts court terme notamment entre le dernier trimestre 2008 et le dernier trimestre 2009.

La société Fiducial Real Estate bénéficie du régime d'intégration fiscale. Depuis l'exercice clos au 30 septembre 2009, la société tête de groupe supporte l'ensemble de la charge d'impôt et la totalité de l'économie globale réalisée (impôts exigible et différé). De ce fait les comptes arrêtés au 31 mars 2010 font apparaître une imposition proche de zéro (limitée aux seules structures non intégrées fiscalement) contre une charge d'impôt de 1.8 M€ en mars 2009.

Le groupe poursuit sa politique d'acquisitions immobilières pour accompagner la croissance des ses activités en France, Belgique et aux USA. A ce titre le montant des investissements s'élève à 9.7 M€ dont un tiers concerne les USA et la Belgique.

La structure financière de la société présente au 31 mars 2010 une situation saine avec une dette financière brute à plus de un an (hors dépôts de garantie) de 142.5 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)	2009/08	31/03/2010	31/03/2009
Chiffre d'affaires H.T.	37,2	20,9	18,1
Résultat opérationnel courant	16,6	9,8	7,9
<i>Soit en % du CA</i>	<i>44,6%</i>	<i>43,9%</i>	<i>43,6%</i>
Résultat opérationnel	17,8	9,8	+8,0
Coût de l'endettement financier net	-8,4	-4,1	-4,7
Autres produits et charges financiers	-0,2	+0,8	+0,5
Charge d'impôt	12,1	0,0	-1,8
Bénéfice consolidé part du groupe	21,4	6,5	+1,9

(en Millions d'€uros)	2009/08	31/03/2010	31/03/2009
<b>Capital social</b>	25,0	25,0	25,0
Capitaux propres part du groupe	188,6	193,5	127,2
Dettes financières moyen et long terme	142,3	142,3	144,4
Dettes financières à moins d'un an	26,1	25,3	22,4
<b>Actifs non courants</b>	360,1	367,3	353,3
Total du bilan	415,7	425,0	373,8
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	8,87	2,70	0,79

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

Aucun événement majeur n'est intervenu.

## 4) Conclusion et perspectives

Malgré un contexte économique qui reste tendu, FIDUCIAL REAL ESTATE, de part sa structure financière, a l'opportunité de poursuivre son développement principalement par le rachat ou la construction de locaux destinés notamment aux besoins propres des activités de la firme FIDUCIAL et reste à l'écoute des opportunités qui vont se présenter. Le Groupe continuera à veiller à la sélectivité des immeubles tant en terme de rendement que de valorisation future.