



## COMMUNIQUE SUR LES RESULTATS AU 30 SEPTEMBRE 2009

Le Conseil d'Administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 29 janvier 2010 a arrêté les comptes de l'exercice 2008/2009. Ces comptes ont été audités par nos commissaires aux comptes.

### 1) Evènements significatifs de l'exercice

Le chiffre d'affaires consolidé hors taxes de l'exercice s'établit à 37,2 m€, pour 36,8 m€ sur l'exercice précédent.

L'activité de Fiducial Real Estate s'est développée dans un contexte de crise sans précédent qui a notamment affecté le secteur immobilier de manière significative tant sur l'évolution des valeurs locatives que sur le nombre de transactions immobilières et les fonds collectés par les sociétés de placements immobiliers.

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 2 m€ passant de 31,4 m€ à 33,4 m€ soit +6.4%. Ceci s'explique par la revalorisation des loyers et les mises en services de nouveaux sites. Après une année 2007/2008 exceptionnelle, la Prestation de Services a pour sa part été confrontée à une conjoncture économique plus défavorable qui a vu son chiffre d'affaires passer de 5,3 m€ à 3,7 m€.

Dans ce contexte exceptionnel de crise économique que nous connaissons, notre actionnaire de référence a soutenu financièrement le Groupe FRE en arrêtant la décision, de convention entre les parties et pour la première fois au titre de l'exercice 2009, de supporter désormais l'ensemble de la charge d'impôt et la totalité de l'économie globale réalisée (impôts exigible et différé).

Le résultat opérationnel courant a légèrement baissé par rapport à l'exercice précédent mais rapporté au chiffre d'affaires affiche une performance équivalente à celle dégagée en 2007.

Le résultat opérationnel intégrait en 2007/2008 une plus value de cession de 9.1 m€ liée à la vente d'un immeuble à Courbevoie. Hors cette opération exceptionnelle, le résultat opérationnel se maintient.

Le groupe a réalisé des investissements à hauteur de 25 m€. Sa structure financière présente au 30 septembre 2009 une situation saine et la société 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)	2009	2008	2007
Chiffre d'affaires H.T.	37,2	36,8	33,3
Résultat opérationnel courant	16,6	17,4	14,9
<i>Soit en % du CA</i>	<i>44,6%</i>	<i>47,3%</i>	<i>44,7%</i>
Résultat opérationnel	17,8	26,8	16,4
Coût de l'endettement financier net	-8,4	-8,9	-8,9
Autres produits et charges financiers	-0,2	0,2	-0,2
Charge d'impôt	12,1	-6,3	-2,9
Bénéfice consolidé part du groupe	21,4	11,8	4,3
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	8,87	4,88	1,80

(en Millions d'€uros)	2009	2008	2007
<b>Total du bilan</b>	<b>415,7</b>	<b>374,8</b>	<b>370,3</b>
Capital social	25,0	25,0	25,0
Capitaux propres part du groupe	188,6	128,8	129,4
Dettes financières	176,1	166,5	164,2
<i>Dont Dépôts de garanties locataires</i>	<i>7,7</i>	<i>7,3</i>	<i>6,6</i>
Actifs non courants	360,1	344,3	343,1

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

La société Fiducial Real fait l'objet depuis le 18 janvier 2010 d'une cotation secondaire sur la Bourse de Luxembourg.

## 4) Conclusion et perspectives

Malgré le contexte économique plus difficile, qui affecte entre autre le secteur immobilier , FIDUCIAL REAL ESTATE, de part sa structure financière, a l'opportunité de poursuivre son développement notamment par le rachat ou la construction de locaux destinés 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.