



**FIDUCIAL**  
REAL ESTATE

**COMPTES ANNUELS**  
**DE LA SOCIETE FIDUCIAL REAL ESTATE**  
**AU 30 SEPTEMBRE 2015**

## 4.1 - BILAN

### ACTIF

(En milliers d'€uros)

ACTIF	Notes	30/09/2015			30/09/2014
		Montant brut	Amort. et provisions	Montant net	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Autres participations	1	45 315	915	44 400	45 458
Autres titres immobilisés	1	96		96	96
Autres immobilisations financières	1	2		2	2
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>45 413</b>	<b>915</b>	<b>44 498</b>	<b>45 556</b>
ACTIF CIRCULANT					
Autres créances	2	102 714	5	102 709	84 459
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3	16 415		16 415	11 364
Charges constatées d'avance	4	20		20	20
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		<b>119 149</b>	<b>5</b>	<b>119 144</b>	<b>95 843</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>164 562</b>	<b>920</b>	<b>163 642</b>	<b>141 399</b>

**PASSIF**  
**(En milliers d'€uros)**

<b>PASSIF</b>	<b>Notes</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>30/09/2014</b>
Capital social	5	25 000	25 000
Primes d'émission			
Réserve légale		1 275	1 183
Autres réserves			
Report à nouveau		6 842	6 310
Résultat		13 589	1 831
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>46 706</b>	<b>34 324</b>
Provisions pour risques et charges			
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
Dettes financières diverses			
Concours bancaires courants		1	1
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2	132	117
Dettes fiscales et sociales	2	-	
Autres dettes	2	116 803	106 957
<b>DETTES</b>		<b>116 936</b>	<b>107 075</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>163 642</b>	<b>141 399</b>

**4.2 - COMPTE DE RESULTAT**  
**(En milliers d'€uros)**

(En milliers d'€uros)	Notes	2014/2015	2013/2014
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>12</b>	
Autres achats et charges externes		214	91
Impôts, taxes et versements assimilés		39	16
Dotation d'exploitation		5	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>257</b>	<b>107</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>- 245</b>	<b>- 107</b>
Produits financiers de participations		2 049	1 772
Autres intérêts et produits assimilés		460	406
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>6</b>	<b>2 509</b>	<b>2 178</b>
Intérêts et charges assimilées		259	240
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>6</b>	<b>259</b>	<b>240</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>6</b>	<b>2 250</b>	<b>1 938</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>		<b>2 005</b>	<b>1 831</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		3	
Produits exceptionnels sur opérations de capital		13 640	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>7</b>	<b>13 643</b>	<b>-</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		1 143	
Dotations exceptionnelles aux amort., depreciations et prov.		915	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>7</b>	<b>2 059</b>	<b>-</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>7</b>	<b>11 585</b>	<b>-</b>
Impôt sur les bénéfices	<b>11</b>	-	-
<b>RESULTAT NET</b>		<b>13 589</b>	<b>1 831</b>

## **4.3 - ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

### **4.3.1 - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

Acquisition des titres de Fiducial Asset Management.  
Cession des titres de Fiducial Gérance à la société Fiducial Asset Management.

### **4.3.2 - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### ***Titres de participations***

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Elle est éventuellement complétée par une provision pour risque dans le cas où la valeur d'inventaire serait négative.

La valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la quote-part des capitaux propres, en tenant compte des plus ou moins-values latentes éventuelles des éléments incorporels et corporels, et des perspectives de résultats de la société concernée.

#### ***Créances***

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

La valeur d'inventaire est appréciée créance par créance en fonction du risque de non recouvrabilité.

### **Valeurs mobilières de placement**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

#### **4.4 - NOTES EXPLICATIVES SUR LES ETATS FINANCIERS (en milliers d'€uros)**

##### **Note 1 - Immobilisations financières**

<b>Valeurs brutes</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Autres mouvements</b>	<b>30/09/2015</b>
Participations	45 458	1	1 143	999	45 315
Autres titres immobilisés	96				96
Autres immob. financières	2				2
<b>VALEUR BRUTE</b>	<b>45 556</b>	<b>1</b>	<b>1 143</b>	<b>999</b>	<b>45 413</b>
Dépréciations cumulées	-	915	-		915
<b>VALEUR NETTE</b>	<b>45 556</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44 498</b>

La diminution correspond à la cession des titres Fiducial Gérance.

L'augmentation correspond à l'acquisition des titres de Fiducial Asset Management ainsi qu'à son augmentation de capital pour 999 K€.

Une provision pour dépréciation des titres de participation de PS2I a été constituée sur l'exercice pour un montant de 915 k€

## Note 2 - Echéance des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	2		2
Autres créances clients			
Créances fiscales et sociales	5	5	
Groupe et associés	102 709	102 709	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	20	20	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>102 736</b>	<b>102 734</b>	<b>2</b>

ETAT DES DETTES (en milliers d'euros)	Montant brut	A 1 an au plus	Entre 1 et 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	1	1		
Fournisseurs et comptes rattachés	132	132		
Dettes fiscales	-	-		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	800	800		
Groupe et associés	116 003	116 003		
Autres dettes	-	-		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>116 936</b>	<b>116 936</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 3 – Trésorerie et équivalent de trésorerie

La trésorerie brute s'élève à 16 415 K€ dont 5 060 K€ de disponibilités et 11 355 K€ de comptes à terme.

La société ne détient aucun placement représentant un risque en capital.

#### Note 4 - Produits à recevoir, charges à payer et comptes de régularisation

(En milliers d'euros)	Factures à recevoir	Avoir à recevoir	Charges constatées d'avance	Etat, charges à payer
Honoraires	100		16	
Publications, annonces et insertions	12		3	
Frais bancaires	2			
Impôts et taxes				-
Divers			1	
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>

#### Note 5 - Capital

Au 30 septembre 2015, le capital social est de 25 000 000 €. Il est divisé en 2 414 000 actions ordinaires de même catégorie, entièrement libérées, émises au pair.

#### Note 6 - Résultat financier

Le résultat financier s'élevant à 2 250 K€ est principalement composé des dividendes reçus des filiales.

#### Note 7 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élevant à 11 585 K€ est lié principalement à la cession des titres de Fiducial Gérance à Fiducial Asset Management détenue à 100% par Fiducial Real Estate.

#### Note 8 - Éléments concernant les entreprises liées et les participations

Postes	Montant concernant les entreprises (en K€)	
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
Participations	44 399	
Autres titres immobilisés	96	
Autres immobilisations financières	2	
Autres créances	102 709	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2	
Dettes sur immobilisations	0	
Autres dettes	116 003	
Produits de participations	2 049	
Autres produits financiers	206	
Charges financières	259	

Les avances en compte courant ont été rémunérées aux taux de 0.23 % sur l'exercice.

**Note 9 - Informations sur les filiales et participations (En euros)**

Sociétés détenues	Capital	Capitaux propres	Quote-part détenue	Valeur nette comptable	Résultat exercice	C.A. H.T. exercice
1) filiales à plus de 50%						
ESCURIAL S.A.S	16 500 000	31 868 679	100,00%	16 649 475	2 457 248	1 411 179
IMMOICIAL S.A.S	100 000	2 037 380	100,00%	100 000	670 058	434 380
FIDUCIAL ASSET MANAGEMENT S.A.S	1 000 000	749 233	100,00%	1 000 000	- 249 525	-
PARTICIPATIONS SERVICES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS S.A.S	18 640 000	26 649 965	100,00%	26 649 965	7 469 580	138 730

**4.5 - AUTRES INFORMATIONS****Note 10 – Effectif**

La Société FIDUCIAL REAL ESTATE n'emploie aucun salarié.

**Note 11 - Intégration fiscale**

La société Fiducial Real Estate bénéficie du régime d'intégration fiscale.

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt ou le cas échéant l'économie d'impôt (déficits fiscaux reportables, ...) résultant de ce régime incombe à la société tête de Groupe d'intégration.

Aucun impôt ne figure donc dans les états financiers au 30/09/2015.

**Note 12 - Engagements financiers**

LIBELLE	30/09/2015	30/09/2014
<u>ENGAGEMENTS DONNES</u> Avals, cautions	159 560	123 507