



Le Conseil d'Administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 29 janvier 2015 a arrêté les comptes de l'exercice 2013/2014. 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 65.4 M€, pour 63.1 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de +3.6 %.

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 2.8M€ passant de 48.3 M€ à 51.1 M€ soit +5.8%. Cette progression se répartit entre les revalorisations des loyers et l'incidence des nouvelles livraisons.

Le chiffre d'affaires de l'activité de prestations immobilières connaît un léger fléchissement passant de 14.8 M€ à 14.3 M€. Cela concerne principalement la diminution des honoraires de souscription sur l'activité de collecte des parts de SCPI en lien avec liée à la gestion prudente de Fiducial Gérance, visant à effectuer des investissements sélectifs, destinés à assurer le maintien de la rentabilité des véhicules gérés. Cette politique, comme c'est le cas cette année, peut conduire à contraindre la collecte des parts de SCPI.

Rappelons que Fiducial Gérance gère 25 véhicules de placement représentant des actifs de 1.6 Mds €uros et 106 M€ de revenus locatifs.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant s'élève à 27.2 M€.

Le résultat net part du Groupe ressort à 17.4 M€ contre 15.2 M€ l'an dernier. Il intègre pour cet exercice un effet de change favorable de 1.4 M€

Le groupe a réalisé sur l'exercice des investissements totaux à hauteur de 19M€ financés par des dettes sécurisées sur le long terme. Sa structure financière présente au 30 septembre 2014 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 :

(en Millions d'€uros)	2014	2013	2012
Chiffre d'affaires H.T.	65.4	63.1	52,9
Résultat opérationnel courant	27.2	26.9	25,0
<i>Taux de marge</i>	<i>41.4%</i>	<i>42.6%</i>	<i>47.3%</i>
Résultat opérationnel	26.2	27.6	23,9
Coût de l'endettement financier net	-9.9	-11.0	-9,5
Autres produits et charges financiers	1.5	-0.8	+0,5
Charge d'impôt	-0.3	-0.4	-0,3
Bénéfice consolidé part du groupe	+17.4	+15.2	+14,6
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	7.24	6.36	6,06
<i>Soit progression de</i>	<i>+14%</i>	<i>+5%</i>	<i>+11.6%</i>

(en Millions d'€uros)	2014	2013	2012
Total du bilan	639.3	629.7	628,3
Capital social	25.0	25.0	25,0
Capitaux propres part du groupe	247.5	235.7	217,5
Dettes financières	272.6	285.9	294,0
<i>Dont Dépôts de garanties locataires</i>	<i>11.4</i>	<i>10.6</i>	<i>10,2</i>
Actifs non courants	572.0	567.4	559,9
<i>Dont immeuble de placements</i>	<i>544.5</i>	<i>539.8</i>	<i>532,7</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 qui reste tendu, FIDUCIAL REAL ESTATE, de par sa structure financière, et son carnet d'opérations en cours a l'opportunité de poursuivre son développement notamment par le rachat ou la construction de locaux et par l'intégration d'activités venant compléter l'offre immobilière. 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.

*
* * *