



Le Conseil d'Administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 28 janvier 2016 a arrêté les comptes de l'exercice 2014/2015. 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 66.6 M€, pour 65,4 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de +2 %.

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 2.1 M€ passant de 51.1 M€ à 53.2 M€ soit +4%. 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 est en diminution passant de 14.3 M€ à 13.3 M€. Cela porte sur la diminution de honoraires de souscription sur l'activité de collecte des parts de SCPI 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 une valeur actifs immobiliers de 1.6 Mds €uros et 104 M€ de revenus locatifs.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant s'élève à 28.3 M€ pour 27.2 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de 4%

Le résultat net part du Groupe ressort à 21.7 M€ contre 17.4 M€ l'an dernier. Il intègre pour cet exercice un effet de change favorable net d'impôt différé de 3.8 M€ contre 1.5 M€ l'en dernier. Hors les effets de change, le résultat net passe de 15.9 M€ à 17.9 M€ soit une progression de +12.5%.

Le groupe a réalisé sur l'exercice des investissements totaux à hauteur de 33.2 M€ financés par des dettes sécurisées sur le long terme. Sa structure financière présente au 30 septembre 2015 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)	2015	2014	2013
Chiffre d'affaires H.T.	66.6	65.4	63.1
Résultat opérationnel courant	28.3	27.2	26.9
<i>Taux de marge</i>	42.5%	41.4%	42.6%
Résultat opérationnel	27.5	26.2	27.6
Coût de l'endettement financier net	-9.2	-9.9	-11.0
Autres produits et charges financiers	4.2	1.5	-0.8
Charge d'impôt	-0.6	-0.3	-0.4
Bénéfice consolidé part du groupe	+21.7	+17.4	+15.2
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	9.05	7.24	6.36
<i>Soit progression de</i>	+25%	+14%	+5%

(en Millions d'€uros)	2015	2014	2013
Total du bilan	670.4	639.3	629.7
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres part du groupe	270.2	247.5	235.7
Dettes financières	287.7	272.6	285.9
<i>Dont Dépôts de garanties locataires</i>	11.9	11.4	10.6
Actifs non courants	597.5	572.0	567.4
<i>Dont immeuble de placements</i>	570.2	544.5	539.8

3) Evènements survenus après la clôture de l'exercice

Suite à la signature d'une promesse de vente signée le 23 décembre 2015 et ayant fait l'objet d'une levée d'option en date du 6 janvier 2016, la cession de la plateforme de Satolas devrait faire l'objet d'une cession avant le 30 janvier. Cet actif, d'une superficie de 42.758 m² est détenu par le biais d'un contrat de crédit bail, objet de la cession. Cette opération devrait permettre de dégager une plus value consolidée et une réduction de la dette financière à hauteur du capital restant du à la date de cession.

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.

*
* * *