



Le Conseil d'administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 30 mai 2011 a arrêté les comptes du premier semestre 2010/2011. Ces comptes ont été audités par nos Commissaires aux comptes.

1) Evènements significatifs de l'exercice 2010/2011

Le chiffre d'affaires consolidé HT du premier semestre s'établit à fin mars 2011 à 22.2m€, pour 20.9 M€ au titre du premier semestre 2009/2010 soit une progression de 6.5%.

Le niveau d'activité de FIDUCIAL REAL ESTATE doit être analysé en distinguant l'activité Foncière de celle de Prestation de Services.

Le chiffre d'affaires de la Foncière s'établit à 19.1m€ contre 17.5m€ sur le premier semestre 2009/10 soit une progression de +9%. Ceci s'explique par la revalorisation des loyers et les mises en services de nouveaux sites. Le groupe FRE a ainsi dépassé le seuil des 250.000m2 de surfaces sur le premier semestre 2011.

Concernant l'activité de prestation de services, elle continue de profiter de la bonne tenue du marché des souscriptions de parts de SCPI et d'une manière générale de la reprise constatée sur l'immobilier. Le chiffre d'affaires s'établit à 3.13m€.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est en progression par rapport au premier semestre de l'an dernier pour atteindre 10.4M€ contre 9.8 M€ à fin mars 2010. Le résultat opérationnel ressort à 10.7M€ contre 9.8 M€ au 31 mars 2010. Le niveau de marge opérationnelle reste ainsi autour de 48%.

Le coût de l'endettement financier net est de 4.2m€ soit équivalent au montant constaté sur le premier semestre 2009/10. Le groupe a par ailleurs bénéficié du faible niveau des taux sur le 4ème trimestre 2010 pour négocier des contrats de swap dans de bonnes conditions. Sur ce premier semestre, le résultat financier est enfin impacté négativement par l'effet de change en dollars alors que le groupe avait bénéficié d'un écart positif l'an dernier. Rappelons que ces actifs en dollars sont destinés à être détenus sur du long terme.

Sur ces bases le résultat net part du Groupe s'établit à 6m€.

Le groupe poursuit sa politique d'acquisitions immobilières pour accompagner la croissance de ses activités en France, Belgique et aux USA. A ce titre le montant des investissements s'élève à 19M€.

La structure financière de la société présente au 31 mars 2011 une situation saine avec une dette financière brute à plus d'un an (hors dépôts de garantie) de 160.6M€ pour des capitaux propres de 208.6m€. 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)	31/03/2011	31/03/2010	2009/2010
Chiffre d'affaires H.T.	22.2	20.9	41.3
Résultat opérationnel courant	10.4	9.8	19.4
<i>Soit en % du CA</i>	<i>47%</i>	<i>47%</i>	<i>47.0%</i>
Résultat opérationnel	10.7	9.8	19.1
Coût de l'endettement financier net	-4.1	-4.1	-8.1
Autres produits et charges financiers	-0.5	+0.8	+0.6
Charge d'impôt	0.0	0.0	-0.1
Bénéfice consolidé part du groupe	6.0	6.5	11.5

(en Millions d'€uros)	31/03/2011	31/03/2010	2009/2010
Capital social	25.0	25,0	25,0
Capitaux propres part du groupe	207.3	193.5	197.0
Dettes financières moyen et long terme	160.6	142.3	155.6
Dettes financières à moins d'un an	24.2	25.3	26,6
Actifs non courants	394.4	367.3	380.4
Total du bilan	454.8	425.0	442.1
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	2.50	2.70	4.74

3) Evènements survenus après la clôture de l'exercice

Aucun événement majeur n'est intervenu.

4) Conclusion et perspectives

Dans un contexte économique de reprise des investissements immobiliers, 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 en France et au Benelux. La société dispose des ressources pour saisir des opportunités avec des perspectives de rentabilité et de plus value satisfaisantes.