



# FIDUCIAL

## REAL ESTATE

Le Conseil d'Administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 30 janvier 2019 a arrêté les comptes de l'exercice 2017/2018. 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 77.3 M€, pour 73.7 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de +5%.

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 0.7 M€ passant de 57.5 M€ à 58.2M€ soit +1.2%. Cette progression se répartit entre les revalorisations des loyers et l'incidence des nouvelles livraisons.

Le chiffre d'affaires de l'activité de prestations de service est en progression passant de 16.2 M€ à 19.1 M€ (+18%). Cette augmentation concerne principalement une progression des honoraires de souscription sur l'activité de collecte des parts de SCPI. Rappelons que Fiducial Gérance gère 21 véhicules de placement représentant une valeur actifs immobiliers de 1.7 Mds Euros et 97 M€ de revenus locatifs.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant s'élève à 33.4 M€ pour 31.2 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de 7%.

Le résultat opérationnel s'établit pour sa part à 33.2 M€ pour 32.6 M€ l'exercice précédent.

Le résultat net part du Groupe ressort à 26.2 M€ contre 21.1 M€ l'exercice précédent. Il intègre des effets de change positifs liés à la baisse de l'Euro par rapport au Dollar et au Franc Suisse notamment sur le second semestre. Hors effets de change, le résultat net part du Groupe passe de 24.2 M€ à 25 M€.

Le groupe a réalisé sur l'exercice des investissements totaux à hauteur de 40.2 M€ financés par des dettes sécurisées sur le long terme. Sa structure financière présente au 30 septembre 2018 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)	2018	2017	2016
Chiffre d'affaires H.T.	77.3	73.7	71.9
Résultat opérationnel courant	33.4	31.2	30.1
<i>Taux de marge</i>	43%	42%	42.0%
Résultat opérationnel	33.2	32.6	33.2
Coût de l'endettement financier net	-7.6	-8.5	-9.5
Autres produits et charges financiers	+1.2	-3.2	0.3
Charge d'impôt	-0.5	+0.2	NS
Bénéfice consolidé part du groupe	26.2	21.0	24.0
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	10.91	8.75	9.97

(en Millions d'€uros)	2018	2017	2016
Total du bilan	679.7	661.2	653.4
<b>Capital social</b>	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres part du groupe	337.4	313.3	291.8
Dettes financières	283.4	266.4	262.2
<i>Dont Dépôts de garanties locataires</i>	12.4	12.0	12.0
<b>Actifs non courants Nets</b>	615.3	586.2	583.7
<i>Dont immeuble de placements</i>	587.3	558.3	555.5

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

Aucun évènement n'est survenu après la clôture des comptes.

## 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.