



**FIDUCIAL**  
REAL ESTATE

**COMPTES ANNUELS**  
**DE LA SOCIETE FIDUCIAL REAL ESTATE**  
**AU 30 SEPTEMBRE 2017**

## 4.1 - BILAN

### ACTIF

(En milliers d'€uros)

ACTIF	Notes	30/09/2017			30/09/2016
		Montant brut	Amort. et provisions	Montant net	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Autres participations	<b>1&amp;9</b>	17 846		17 846	44 514
Autres titres immobilisés	<b>1</b>				96
Autres immobilisations financières	<b>1</b>	2		2	2
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>17 848</b>		<b>17 848</b>	<b>44 612</b>
ACTIF CIRCULANT					
Autres créances	<b>2</b>	75 467	3	75 464	85 234
Trésorerie et équivalent de trésorerie	<b>3</b>	19 847	0	19 847	19 502
Charges constatées d'avance	<b>4</b>	20		20	20
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		<b>95 334</b>	<b>3</b>	<b>95 331</b>	<b>104 755</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>113 182</b>	<b>3</b>	<b>113 179</b>	<b>149 367</b>

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

<b>PASSIF</b>	<b>Notes</b>	<b>30/09/2017</b>	<b>30/09/2016</b>
Capital social	5	25 000	25 000
Primes d'émission			
Réserve légale		2 061	19 55
Autres réserves			
Report à nouveau		16 386	18 351
Résultat		5 311	2 124
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>48 757</b>	<b>47 430</b>
Provisions pour risques et charges	7	650	300
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>650</b>	<b>300</b>
Dettes financières diverses			
Concours bancaires courants		7 505	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2	134	140
Dettes fiscales et sociales	2	1	
Autres dettes	2	56 131	101 497
<b>DETTES</b>		<b>63 771</b>	<b>101 637</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>113 179</b>	<b>149 367</b>

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

(En milliers d'€uros)	Notes	2016/2017	2015/2016
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
Autres achats et charges externes		244	227
Impôts, taxes et versements assimilés		39	32
Dotation d'exploitation		0	1
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>283</b>	<b>260</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>- 283</b>	<b>- 258</b>
Produits financiers de participations		5 619	2 409
Autres intérêts et produits assimilés		1 166	652
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>6</b>	<b>6 785</b>	<b>3 061</b>
Intérêts et charges assimilées		836	493
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>6</b>	<b>836</b>	<b>493</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>6</b>	<b>5 948</b>	<b>2 568</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>		<b>5 666</b>	<b>2 310</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations de capital		26 760	
Reprises Provisions dépréciation		801	114
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>7</b>	<b>27 561</b>	<b>114</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		27 565	
Dotations exceptionnelles aux amort., depreciations et prov.		350	300
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>7</b>	<b>27 915</b>	<b>300</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>7</b>	<b>- 354</b>	<b>186</b>
Impôt sur les bénéfices	<b>11</b>	-	-
<b>RESULTAT NET</b>		<b>5 311</b>	<b>2 124</b>

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

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

Le 29 septembre 2017 notre actionnaire principal, la société Fiducial SC a reclassé sa participation dans Fiducial Real Estate sous sa filiale Fiducial Financial Services. Cette opération a fait l'objet d'une dérogation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en date du 18 juillet 2017. La société Fiducial Financial Services détient désormais plus de 95% du capital social et des droits de vote de Fiducial Real Estate.

### **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**

Valeurs brutes	30/09/2016	Augmentation	Diminution	Reclas- sements	30/09/2017
Participations	45 315		-27 565	96	17 846
Autres titres immobilisés	96			-96	0
Autres immob. financières	2				2
<b>VALEUR BRUTE</b>	<b>45 413</b>	-	<b>-27 565</b>		<b>17 848</b>
Dépréciations cumulées	801		801		-
<b>VALEUR NETTE</b>	<b>44 612</b>	-	<b>26 764</b>		<b>17 848</b>

Une provision pour dépréciation des titres de participation de PS2I a été reprise sur l'exercice pour un montant de 801 k€ suite à la cession des titres

## 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	4	4	
Autres Créances	75 463	75 463	
Charges constatées d'avance	20	20	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>75 489</b>	<b>75 487</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	7 505	7 505		
Fournisseurs et comptes rattachés	134	134		
Dettes fiscales	1-	1		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-		
Autres Dettes	56 131	56 131		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>63 771</b>	<b>63 771</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 3 – Trésorerie et équivalent de trésorerie

La trésorerie active s'élève à 19 847 K€ dont 250 K€ de disponibilités et 19 597 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'€uros)	Factures à recevoir	Avoir à recevoir	Charges constatées d'avance	Etat, charges à payer	Produits à recevoir
Honoraires	100		15		
Publications, annonces et insertions	12		3		
Frais bancaires	3				
Impôts et taxes				-	3
Cotisations			2		
Produits financiers					597
<b>TOTAL</b>	<b>115</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>600</b>

#### **Note 5 - Capital**

Au 30 septembre 2017, 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 5 948 K€ est principalement composé des dividendes reçus des filiales.

#### **Note 7 - Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel s'élevant à - 354 K€ est essentiellement composé d'une dotation aux provisions pour risque liée à un litige.

La participation détenue par F.R.E dans la société PS2I au 30/09/2016 a fait l'objet d'un reclassement (cession) auprès de la société Escurial. Cette opération n'a aucun impact significatif sur le résultat.

## 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	17 846	
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	2	
Autres créances	75 463	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23	
Dettes sur immobilisations		
Autres dettes	56 131	
Produits de participations	5 613	
Autres produits financiers	949	
Charges financières	831	

Les avances en compte courant ont été rémunérées aux taux de 1.05 % sur l'exercice.

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

Sociétés détenues	Capital	Capitaux propres	Quote-part détenue	Valeur comptable	Résultat exercice	C.A. H.T. exercice
1) filiales à plus de 50%						
ESCURIAL S.A.S	16 500 000	38 771 675	100,00%	16 649 475	8 060 306	1 345 742
IMMOICIAL S.A.S	100 000	2 404 504	100,00%	100 000	1 114 453	458 852
FIDUCIAL ASSET MANAGEMENT S.A.S	1 000 000	3 447 433	100,00%	1 000 000	1 444 016	-

## 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 30/09/2017.

### Note 12 - Engagements financiers

En milliers d'€uros

<b>LIBELLE</b>	<b>30/09/2017</b>	<b>30/09/2016</b>
<u>ENGAGEMENTS DONNES</u>		
Avals, cautions	137 496	145 355

#### 4.6 - RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES (Chiffres en €uros)

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	30/09/2017 12 mois	30/09/2016 12 mois	30/09/2015 12 mois	30/09/2014 12 mois	30/09/2013 12 mois
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 414 000	2 414 000	2 414 000	2 414 000	2 414 000
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion obligatoire					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS et RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires H.T.					
Résultat avant impôts, participation, dotations amort. et provisions	4 859 115	2 308 327	14 508 806	1 830 748	4 910 703
Impôts sur les bénéfices	+535	0	0	0	0
Participation des salariés					
Dotations amort. et provisions	450 909	(184 108)	(919 951)		
Résultat net	5 310 559	2 124 219	13 588 855	1 830 748	4 910 703
Résultat distribué (1)	4 103 800	3 983 100	1 400 120	1 207 000	1 086 300
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dotations amort. et provisions	2,01	0,96	6,01	0,76	2,03
Résultat après impôts, participation, dotations amort. et provisions	2,20	0,88	5,63	0,76	2,03
Dividende attribué (1)	1,70	1,65	0,58	0,50	0,45
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés					
Masse salariale					
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité soc., œuvres sociales, ..)					

(1) Montant proposé à l'A.G.O.