

**FIDUCIAL REAL ESTATE**

Société Anonyme au capital de 25 000 000 €  
Siège social :41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie  
955 510 599 RCS Nanterre  
[www.fiducial-real-estate.fr](http://www.fiducial-real-estate.fr)

**Rapport Financier semestriel**  
**Sur les comptes arrêtés au 31 mars 2016**

**Etat d'avancement des travaux d'audit : Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité**

**Sommaire :**

- 1° Comptes consolidés simplifiés au 31 mars 2016
- 2° Rapport semestriel d'activité
- 3° Déclaration des personnes physiques assumant la responsabilité du rapport financier semestriel
- 4° Rapport des contrôleurs légaux sur l'examen limité des comptes précités

**1° Comptes consolidés pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 31 mars 2016**

**I – Bilan**

(En milliers d'euros)

<b>BILAN ACTIF</b>	<b>31/03/2016</b>			<b>31/03/2015</b>	<b>30/09/2015</b>
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net	Net
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	26 885	596	26 289	26 336	26 312
IMMEUBLES DE PLACEMENT	652 211	98 217	553 994	565 341	570 192
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	769	678	91	98	91
ACTIFS FINANCIERS	1 071	29	1 042	903	930
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	37		37	64	19
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>680 973</b>	<b>99 520</b>	<b>581 453</b>	<b>592 742</b>	<b>597 544</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>					
STOCKS	12 721	1 223	11 498	12 035	11 319
CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	17 536	990	16 546	15 020	20 001
TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE	40 702		40 702	35 162	41 565
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>70 959</b>	<b>2 213</b>	<b>68 746</b>	<b>62 217</b>	<b>72 885</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>751 932</b>	<b>101 733</b>	<b>650 199</b>	<b>654 959</b>	<b>670 429</b>

BILAN PASSIF	AVANT REPARTITION		
	31/03/2016 (6 mois)	31/03/2015 (6 mois)	30/09/2015 (12 mois)
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital social	25 000	25 000	25 000
Prime d'émission			
Réserves consolidées	242 982	220 948	223 460
Résultat net - part groupe	14 463	14 401	21 700
<b>CAPITAUX PROPRES GROUPE</b>	<b>282 445</b>	<b>260 349</b>	<b>270 160</b>
Participation ne donnant pas le contrôle	1 452	1 437	1 415
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES</b>	<b>283 897</b>	<b>261 786</b>	<b>271 575</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>3 531</b>	<b>1 573</b>	<b>1 626</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passif d'impôts différés	2 887	2 671	2 925
Passifs financiers long terme	227 918	224 419	244 785
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>230 805</b>	<b>227 090</b>	<b>247 710</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
DETTES FINANCIERES (part à moins d'un an)	44 043	44 236	42 891
Dettes fournisseurs et autres dettes	86 328	117 199	101 614
Dettes sur immobilisations	1 595	3 075	5 013
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>131 966</b>	<b>164 510</b>	<b>149 518</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>	<b>650 199</b>	<b>654 959</b>	<b>670 429</b>

## II – Compte de résultat

(En milliers d'euros)

	<b>31/03/2016</b> <b>(6 mois)</b>	<b>31/03/2015</b> <b>(6 mois)</b>	<b>30/09/2015</b> <b>(12 mois)</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	36 714	32 888	66 616
Achats consommés	- 679	- 1 241	- 3 227
Charges de personnel	- 2 767	- 2 726	- 5 244
Charges externes	- 9 737	- 7 357	- 15 220
Impôts et taxes	- 2 652	- 2 408	- 5 099
Dotation aux amortissements et dépréciations	- 6 219	- 5 663	- 11 434
Reprise de provisions pour dépréciation	-	13	227
Autres produits d'exploitation	306	385	2 003
Autres charges d'exploitation	- 190	- 156	- 315
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>14 776</b>	<b>13 735</b>	<b>28 307</b>
Autres produits et charges opérationnels	5 199	133	827
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>19 975</b>	<b>13 868</b>	<b>27 480</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie			
Coût de l'endettement financier brut	- 5 013	- 4 356	- 9 240
<b>COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER</b>	<b>- 5 013</b>	<b>- 4 356</b>	<b>- 9 240</b>
<b>AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</b>	<b>- 377</b>	<b>5 127</b>	<b>4 212</b>
<b>CHARGE D'IMPOT</b>	<b>- 84</b>	<b>- 194</b>	<b>- 617</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>14 501</b>	<b>14 445</b>	<b>21 835</b>
dont part revenant au Groupe	14 463	14 401	21 700
dont participation ne donnant pas le contrôle	38	44	135
<b>NOMBRE D' ACTIONS</b>	<b>2 414 000</b>	<b>2 414 000</b>	<b>2 414 000</b>
<b>RESULTAT PAR ACTION (€)</b>	<b>6,01</b>	<b>5,98</b>	<b>9,05</b>
<b>RESULTAT DILUE PAR ACTION</b>	<b>6,01</b>	<b>5,98</b>	<b>9,05</b>

### Présentation du résultat global

<b>Résultat net</b>	<b>14 501</b>	<b>14 445</b>	<b>21 835</b>
Ecart de conversion	- 50	440	308
Ecart actuariels PIDR	- 11	-	12
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	- 717	- 801	- 1 870
impôts différés sur Instruments de couverture	- 3	- 5	- 18
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>13 720</b>	<b>14 079</b>	<b>23 983</b>
Part du groupe	13 682	14 035	23 848
Participation ne donnant pas le contrôle	38	44	135

**III – Tableau des flux de trésorerie consolidé**  
(En milliers d'euros)

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	31/03/2016	31/03/2015	30/09/2015
	6 MOIS	6 MOIS	12 MOIS
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>			
Résultat net consolidé	14 501	14 445	21 835
Amortissements et dépréciations	7 734	5 219	11 571
Plus et moins-values de cession	- 5 295	188	342
Impôt différé	13	64	426
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	4 673	1 042	- 3 374
<b>FLUX DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE</b>	<b>21 626</b>	<b>20 959</b>	<b>30 800</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS</b>			
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	- 13 468	- 17 024	- 33 237
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	28 520	938	2 414
Acquisitions d'immobilisations financières	- 124	- 10	- 51
Cessions d'actifs financiers	25	9	69
Variation des créances et dettes liées à l'investissement	- 3 420	446	2 356
Incidence des variations de périmètre			
<b>FLUX DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>11 533</b>	<b>- 15 641</b>	<b>- 28 449</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENTS</b>			
Dividendes versés	- 1 400	- 1 207	- 1 320
Nouveaux emprunts	16 685	8 507	48 691
Remboursements d'emprunts	- 33 503	- 17 268	- 34 442
Variation des comptes courants	- 16 216	2 369	- 11 100
Incidence variation de change trésorerie	- 22	208	151
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>- 34 456</b>	<b>- 7 391</b>	<b>1 980</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>- 1 297</b>	<b>- 2 073</b>	<b>4 331</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>41 434</b>	<b>37 103</b>	<b>37 103</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>40 137</b>	<b>35 030</b>	<b>41 434</b>

#### IV – Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Reserves	Résultat	Résultats enregistrés directement en capitaux propres	Ecart de conversion	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>Au 30/09/2013</b>	<b>25 000</b>	<b>149 123</b>	<b>15 149</b>	<b>46 298</b>	<b>102</b>	<b>235 673</b>	<b>1 391</b>	<b>237 064</b>
Changements de méthode						-		-
Changements d'estimation						-		-
Opérations sur capital						-		-
Affectation du résultat		15 149	15 149			-		-
Dividendes versés		1 086				1 086	116	1 202
Résultat de l'exercice			17 362			17 362	18	17 480
Résultats enregistrés directement en capitaux propres						-		-
Juste valeur des instruments dérivés				4 572		4 572		4 572
Ecart de conversion					176	176		176
Variation de périmètre						-		-
Autres variations		31				31		31
<b>Au 30/09/2014</b>	<b>25 000</b>	<b>163 155</b>	<b>17 362</b>	<b>41 726</b>	<b>278</b>	<b>247 521</b>	<b>1 393</b>	<b>248 914</b>
Changements de méthode						-		-
Changements d'estimation						-		-
Opérations sur capital						-		-
Affectation du résultat		17 362	17 362			-		-
Dividendes versés		1 207				1 207	113	1 320
Résultat de l'exercice			21 700			21 700	135	21 835
Résultats enregistrés directement en capitaux propres						-		-
Juste valeur des instruments dérivés				1 852		1 852		1 852
Ecart actuariels PIDR				12		12		12
Ecart de conversion					308	308		308
Variation de périmètre						-		-
Autres variations		1				1		1
<b>Au 30/09/2015</b>	<b>25 000</b>	<b>179 309</b>	<b>21 700</b>	<b>43 566</b>	<b>586</b>	<b>270 160</b>	<b>1 415</b>	<b>271 575</b>
Changements de méthode						-		-
Changements d'estimation						-		-
Opérations sur capital						-		-
Affectation du résultat		21 700	21 700			-		-
Dividendes versés		1 400				1 400		1 400
Résultat de l'exercice			14 463			14 463	38	14 501
Résultats enregistrés directement en capitaux propres						-		-
Juste valeur des instruments dérivés				720		720		720
Ecart actuariels PIDR				11		11		11
Ecart de conversion					50	50		50
Variation de périmètre						-		-
Autres variations		2				2		2
<b>Au 31/03/2016</b>	<b>25 000</b>	<b>199 611</b>	<b>14 463</b>	<b>42 836</b>	<b>536</b>	<b>282 445</b>	<b>1 452</b>	<b>283 897</b>

## **V - ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS DE FIDUCIAL REAL ESTATE**

### **1. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE**

La société FIDUCIAL REAL ESTATE SA est une entreprise domiciliée en France dont le siège social est situé au 41, rue du Capitaine Guynemer, 92400 Courbevoie.

Elle est cotée sur le marché Eurolist d'Euronext Paris et sur la Bourse de Luxembourg en cotation secondaire.

Les états financiers consolidés de la société pour l'exercice clos le 31 mars 2016 comprennent la société et ses filiales (l'ensemble désigné comme « le groupe »).

L'activité du Groupe est la gestion et la location d'immeubles de placements et des prestations de services en lien avec la gestion d'un parc immobilier.

### **2. REGLES ET METHODE DE CONSOLIDATION**

#### **A : Référentiel**

Les comptes semestriels du 31 mars 2016 sont établis en conformité avec les normes IFRS en vigueur dans l'Union Européenne.

Fiducial Real Estate a décidé de présenter son tableau d'activité et de résultats sous forme de comptes condensés conformément à l'article 222-4 de l'AMF (voir, aussi la recommandation n°1999-R.01 du CNC).

Les règles et méthodes comptables sont identiques à celles appliquées dans les comptes consolidés arrêtés au 30 septembre 2015.

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer de façon anticipée pour les comptes consolidés 2016, les normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne mais non entrés en vigueur pour l'exercice considéré ou ceux adoptés par l'IASB mais pas par l'Union Européenne. Il s'agit de :

- IAS 16 et IAS 38 Amendements - Clarification sur les modes d'amortissement acceptables.

L'application de ces normes et interprétations ne devrait pas avoir d'incidence sur les comptes consolidés du Groupe.

#### ***Date d'arrêt des comptes***

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 28 juin 2016.

#### **B- Choix des sociétés consolidées**

La méthode de l'intégration globale est appliquée aux états financiers des entreprises significatives que la société FIDUCIAL REAL ESTATE contrôle de manière exclusive par détention de la majorité des droits de vote.

Les entreprises dans lesquelles FIDUCIAL REAL ESTATE exerce une influence dominante, notamment en ayant la possibilité d'utiliser ou d'orienter l'utilisation de ses actifs, sont également consolidées par intégration globale.

Les sociétés répondant aux critères ci-dessus mais dont l'importance n'est pas significative à l'échelle des comptes consolidés (montant du chiffre d'affaires et/ou total du bilan), ainsi que celles dont les titres ne sont détenus qu'en vue de leur cession ultérieure ont été écartées du périmètre de consolidation.

### **C - Retraitements de consolidation**

Concernant les sociétés civiles immobilières dont la date de clôture est le 31 décembre une situation est reconstituée afin de couvrir les 6 mois d'activité de la période du 1er octobre N-1 au 31 mars N.

Ainsi, après harmonisation, les règles suivantes sont respectées :

- Utilisation de situations comptables établies au 31 mars N pour l'ensemble des sociétés du groupe,
- Application de méthodes homogènes pour l'ensemble des sociétés du groupe,
- Elimination des opérations réciproques de l'ensemble consolidé.

### **D - Ecart de première consolidation**

La différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part dans les capitaux propres retraités à la date d'acquisition des sociétés détenues est affectée, dans la mesure du possible, à des éléments identifiables au bilan de l'entreprise consolidée et suit les règles d'évaluation des éléments concernés.

Pour ce qui concerne les actifs immobiliers, l'écart est affecté entre le terrain et la construction en fonction de la nature et de la localisation de l'immeuble. Les biens immobiliers sont réestimés soit en coût de remplacement, soit en valeur de rendement et, dans tous les cas, en appréciant la valeur d'usage déterminée en fonction du prix du marché.

Par application de la norme IFRS 3, les écarts non affectés positifs sont inscrits dans un poste d'immobilisations incorporelles et font l'objet d'un test annuel de dépréciation.

Les écarts non affectés négatifs sont directement enregistrés au compte de résultat selon les dispositions de la norme IFRS 3.

### **E - Regroupements d'entreprises**

Conformément à IFRS3, les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Selon cette méthode, lors de la première consolidation d'une entité dont le Groupe acquiert le contrôle, les actifs et les passifs, ainsi que les passifs éventuels identifiables, sont comptabilisés à la juste valeur à la date d'acquisition.



Selon IFRS3, lors de la prise de contrôle d'une entreprise, la différence entre la quote-part d'intérêts de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables à la date de prise de contrôle et le coût d'acquisition constitue un écart d'acquisition.

S'agissant des acquisitions de sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'immeubles, cet écart d'acquisition est affecté à la valeur de l'actif immobilier. Pour les acquisitions de sociétés de prestations de services, l'écart est généralement affecté en valeur de fonds de commerce.

Au moins une fois l'an, la société met en œuvre des tests de pertes de valeur au titre de ses actifs immobiliers.

### **G - Conversion des états financiers en devises**

Le bilan est converti au taux de clôture.

Par simplification, le compte de résultat est converti au taux moyen annuel.

### **H - Impôts différés des sociétés hors intégration fiscale**

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés qui sont constatés au bilan et au compte de résultat sont calculés selon la méthode du report variable et résultent :

- des charges et produits pris en compte dans le résultat fiscal au cours d'exercices différents de ceux des comptes annuels ;
- des retraitements et éliminations propres à la consolidation ayant un impact sur le résultat ou les capitaux propres.

Un crédit d'impôt au titre des déficits fiscaux reportables est constaté lorsque la société concernée devient bénéficiaire ou s'il existe une très forte probabilité qu'elle se trouve dans une situation bénéficiaire au cours des exercices suivants. Fiducial Real Estate constate un impôt différé sur les écarts d'évaluation apparaissant lors de l'acquisition d'une entreprise par le Groupe.

### 3 - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

#### A - Immobilisations incorporelles

Elles correspondent pour l'essentiel à l'acquisition de fonds de commerce sur les activités de services immobiliers, d'écarts d'acquisitions en attente d'affectation définitive dans le délai prévu par les normes IFRS ou d'écarts d'acquisitions affectés.

#### B- Immobilisations corporelles

Conformément à la norme IAS 16, les immobilisations corporelles brutes sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition y compris les frais d'acquisition.

#### C - Immeubles de placement

En conformité avec la norme IAS 40, les immeubles de placement sont comptabilisés pour leur coût d'acquisition compte tenu des précisions suivantes :

- dans le bilan d'ouverture au 1<sup>er</sup> octobre 2004, certains immeubles ont fait l'objet d'une réévaluation à la valeur de marché conformément à une des options offertes par la norme IFRS 1.
- les frais d'acquisition sont désormais incorporés au coût d'entrée des immeubles avec un effet rétrospectif.

Par application des normes IAS 40 et IAS 16, le groupe FIDUCIAL REAL ESTATE a décidé de mettre en œuvre une approche par composants sur l'ensemble de ses actifs immobiliers selon la grille de décomposition suivante :

Décomposition	% de valeur d'achat du bien	Durée d'utilité (fonction du type d'immeubles)
Gros œuvre	Entre 60 % et 75 %	Entre 36 ans et 72 ans
Façades	Entre 15 % et 20 %	Entre 35 ans et 40 ans
Installations générales	Entre 5 % et 20 %	Entre 15 ans et 30 ans
Agencements	Inférieur ou égal à 5 %	10 ans

Conformément à la position de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières et ne disposant pas de programme pluri annuel de grosses réparations, il n'a pas été créé de composant particulier pour ces grandes révisions qui se trouvent de fait incluses dans les 4 autres composants.

Par référence en outre à l'avis 2003-E du CNC, deux méthodes différentes d'évaluation ont été utilisées, à savoir :

- Pour les immeubles « non réévalués au 1<sup>er</sup> octobre 2005 » : la méthode de la reconstitution du coût historique amorti a été appliquée visant à retenir la valeur nette comptable après recalcul rétrospectif des amortissements depuis l'origine suivant la grille de décomposition précitée ;

- Pour les immeubles « réévalués au 1<sup>er</sup> octobre 2005 » : il a été retenu comme coût d'entrée la valeur de marché qui constitue la nouvelle base amortissable à laquelle s'applique la grille de décomposition précitée. Dans ce cas, les amortissements sont calculés sur les durées résiduelles restant à courir.

S'agissant des immeubles de placement destinés à être conservés durablement, une dépréciation éventuelle est constatée dans l'hypothèse où la valeur nette comptable s'avérerait supérieure à la plus élevée des 2 valeurs suivantes :

- Valeur d'utilité définie par actualisation des flux futurs (Discounted Cash Flow)
- Valeur de marché.

S'agissant des immeubles destinés à être cédés, la valeur d'inventaire retenue est la plus faible entre la valeur nette comptable et la valeur de cession nette des frais de commercialisation.

#### Crédit bail immobilier :

Conformément à la norme IAS 40 et IAS 17, les biens acquis en crédit-bail sont comptabilisés en immobilisations corporelles en contrepartie d'une dette financière de même montant, à la juste valeur du bien loué ou à la valeur actualisée des paiements minimaux si celle-ci est inférieure. Les biens correspondants sont amortis sur une durée d'utilité identique à celle des immobilisations corporelles acquises en propre.

L'activation de contrats de crédit bail conduit à la constatation d'impôts différés le cas échéant.

### **D – Actifs financiers**

Les actifs financiers sont inscrits au bilan pour leur coût d'achat. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à ce coût d'achat, une provision pour dépréciation est constatée.

### **E - Stocks**

Conformément à IAS2, les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de la valeur nette de réalisation.

Coût des stocks : Il comprend les coûts d'acquisition, coûts de transformation et autres coûts encourus pour amener les stocks à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent.

La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité diminué des couts nécessaires pour réaliser la vente.

Les estimations de la valeur nette de réalisation prennent également en considération le but dans lequel les stocks sont détenus.

## **F - Créances locataires et clients**

Elles sont valorisées pour leur valeur nominale et font l'objet d'un examen systématique au cas par cas. En fonction des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

## **G - Les valeurs mobilières de placement**

Elles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours boursier moyen du dernier mois est inférieur au prix de revient comptabilisé.

## **H - Passifs financiers**

### ***1 – Dettes financières***

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont évalués selon la méthode du coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif de l'emprunt. Les frais et primes d'émission viennent impacter la valeur à l'entrée et sont étalés sur la durée de vie de l'emprunt via un taux d'intérêt effectif.

Seuls les emprunts jugés significatifs (montant nominal supérieur à 10 millions d'euros) font l'objet d'un retraitement.

### ***2 - Les instruments financiers dérivés***

Selon les règles du Groupe, les différentes sociétés ne doivent prendre aucune position spéculative en matière financière.

Par conséquent, tous les instruments dérivés conclus par les sociétés du Groupe ne sont là qu'à des fins de couverture et suivent ainsi le principe de la comptabilité par couverture.

Dès l'origine un contrat swap est affecté à la couverture d'un emprunt spécifique, avec la même durée et les mêmes échéances.

En matière de risque de taux, les dettes et prêts financiers à taux variables sont valorisés au coût qui correspond à la juste valeur de marché. Les swaps et les Caps qui les couvrent sont valorisés au bilan à leur valeur de marché et les variations de leurs valeurs sont enregistrées directement en capitaux propres sur la « juste valeur des instruments dérivés » dans le tableau de variation des capitaux propres.

La juste valeur des instruments dérivés de taux est la valeur de marché. Cette valeur de marché communiquée par les banques est calculée par l'actualisation des flux futurs de taux d'intérêts en vigueur à la date de clôture.

## **I - Les avantages au personnel**

Conformément à la norme IAS 19, les indemnités de fin de carrière (IFC) sont évaluées selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées.

En dehors des indemnités de fin de carrière, seul engagement significatif envers le personnel, une provision est constituée au titre des médailles du travail.

## **J - Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires comprend essentiellement :

- Les revenus locatifs, comptabilisés de façon linéaire sur la durée des baux en cours.
- Les prestations de services immobiliers se composent :
  - D'études et assistance à maîtrise d'ouvrage,
  - D'activités de services et fonctions techniques,
  - D'administration de biens (gérance, transaction ...).

#### 4 – SOCIETES CONSOLIDEES

Au 31 mars 2016, le périmètre de consolidation est le suivant :

Sociétés	Siège Social	Méthode d'intégrat°	Pourcentage d'intérêts	
			03/2016	2015
<b>FIDUCIAL REAL ESTATE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>ESCURIAL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>BATICIAL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	25%	25%
<b>IMMOCIAL GESTION</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>IMMOCIAL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>FIMOBAT</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>PROMOCIAL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>IMMOCIAL TRANSACTIONS</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DOMOCIAL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>EDIFIAL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>ASACA</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>ASAB</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME BLEUE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU VAR</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU MAINE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME ROSE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE SAVOYAN</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE L'AIN</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME VERTE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME BLANCHE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME MAUVE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE GORGE DE LOUP</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA SAONE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE FLANDRE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE HYERES</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE SAINT AIGNAN</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	34%	34%
<b>DAME DES CYGNES</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE PONTIVY</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME D'YVETOT</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA TARENTOISE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DES PLATANES</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%

Sociétés	Siège Social	Méthode d'intégrat°	Pourcentage d'intérêts	
			03/2016	2015
<b>DAME DU PALATIN</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU SOLEIL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME ARC EN CIEL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE PIQUE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE CŒUR</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE TREFLE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU BEFFROI</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE VITRY</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE L'INDRE ET LOIRE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU PARC</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA SEYNE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA LOIRE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE VIENNE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU RHONE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DES BALMES</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE CARREAU</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA BASTILLE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA DEFENSE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE VAISE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE L'ETOILE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE SAINT AUBIN</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU SUD</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME JAUNE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME POURPRE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DES ALPES</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA LAVANDE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA GRANGE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE L'OUEST</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE L'EST</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE L'ARCHE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE CORSE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE POINT A PITRE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%

Sociétés	Siège Social	Méthode d'intégrat°	Pourcentage d'intérêts	
			03/2016	2015
<b>DAME DE FORT DE France</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU BAS RHIN</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>SOLABEL B.V.</b>	41 Meridiann 2801 DA GOUDA Pays Bas	IG	100%	100%
<b>SOLABEL SA</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DEBRABANT ET HONORE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>LADY OF AMERICA</b>	1209 Orange Street 19801 DELAWARE USA	IG	100%	100%
<b>LADY OF COLUMBIA</b>	1209 Orange Street 19801 DELAWARE USA	IG	100%	100%
<b>LADY OF MANHATTAN</b>	80 State Street 12207 NEW YORK USA	IG	100%	100%
<b>DAME DE BRUXELLES</b>	148 Avenue Louise 1050 BRUXELLES BELGIQUE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LYON</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU NORD</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME INDIGO</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME BLEUE MARINE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME EMERAUDES</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE CAYENNE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE SAINT MARTIN</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>GG JARRY</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>PALLADIO</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE PROVENCE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU PARC MONCEAU</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU LUXEMBOURG</b>	1-7 Rue Nina et Julien Lefebvre L1952 Luxembourg LUXEMBOURG	IG	100%	100%
<b>DAME DU BRABANT</b>	148 Avenue Louise 1050 BRUXELLES BELGIQUE	IG	100%	100%
<b>DAME DU VERVIERS</b>	148 Avenue Louise 1050 BRUXELLES BELGIQUE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LIEGE</b>	148 Avenue Louise 1050 BRUXELLES BELGIQUE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA HULPE</b>	148 Avenue Louise 1050 BRUXELLES BELGIQUE	IG	100%	100%
<b>DAME DU DUCHE</b>	1-7 Rue Nina et Julien Lefebvre L1952 Luxembourg LUXEMBOURG	IG	100%	100%



Sociétés	Siège Social	Méthode d'intégrat°	Pourcentage d'intérêts	
			03/2016	09/2015
<b>ATOTI</b>	Rue Monseigneur Tepano 98713 PAPEETE TAHITI	IG	100%	100%
<b>DAME TURQUOISE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DES MONTS D'OR</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME PRUNE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME BLEU ROI</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE SAINT EXUPERY</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DU BOIS</b>	1-7 Rue Nina et Julien Lefebvre L1952 Luxembourg LUXEMBOURG	IG	100%	100%
<b>DAME FUSHIA</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME AMBRE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME CORAIL</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME DE LA RIVE</b>	5 boulevard Emile-Jaques Dalcroz 1204 GENEVE SUISSE	IG	100%	100%
<b>FIDUCIAL GERANCE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>PARTICIPATION SERVICES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS – PS2I</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME TOPAZE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME AMETHYSTE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME IVOIRE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>FIDUCIAL ASSET MANAGEMENT</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	100%
<b>DAME PERLE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	
<b>DAME NACRE</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	
<b>DAME SAPHIR</b>	41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE	IG	100%	

IG : Intégration globale

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 31 mars 2016, le périmètre a subi les modifications suivantes :

- Création des SCI Dame Perle, Dame Nacre et Dame Saphir.

## 5 – ANALYSE DU CHIFFRE D’AFFAIRES

Par type de revenus

En milliers d'euros	31/03/2016	31/03/2015	30/09/2015
Loyers et charges locatives	27 923	26 542	53 228
Prestations immobilières	8 791	6 346	13 388
	<b>36 714</b>	<b>32 888</b>	<b>66 616</b>

Loyers et charges locatives : Les revenus locatifs ressortent de l’application des baux professionnels et baux commerciaux en vigueur.

Prestations immobilières : conformément aux usages de la profession le chiffre d’affaires prestations immobilières se compose :

- d’honoraires techniques correspondant à un % des travaux gérés
- d’honoraires de transactions correspondant à un % des transactions ou souscriptions effectuées (activités cycliques) ;
- d’honoraires de gestion correspondant à un % des flux gérés et plus généralement assis sur l’encaissement des loyers (activités récurrentes).

## 6 – DONNEES SECTORIELLES PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Conformément aux critères d'identification de la norme IFRS8, FIDUCIAL REAL ESTATE présente une information selon 2 secteurs d'activités.

Secteurs d'activité (K€)	31/03/2016			30/09/2015		
	Activité Location	Activité Gestion (1)	Total consolidé	Activité Location	Activité Gestion (1)	Total consolidé
Chiffre d'affaires externe	27 923	8 791	<b>36 714</b>	53 228	13 388	<b>66 616</b>
Ventes intersectorielles	982	2 009	<b>2 991</b>	1 562	6 574	<b>8 136</b>
Résultat opérationnel courant	12 541	2 235	<b>14 776</b>	26 075	2 232	<b>28 307</b>
Coûts de l'endettement financier brut	- 4 764	- 249	- <b>5 013</b>	- 9 268	28	- <b>9 240</b>
Autres produits et charges opérationnels	5 273	- 74	<b>5 199</b>	- 772	- 55	- <b>827</b>
Actifs	595 615	54 584	<b>650 199</b>	614 177	56 252	<b>670 429</b>
Dettes	261 282	105 020	<b>366 302</b>	280 220	118 634	<b>398 854</b>
Charge d'amortissement	6 126	15	<b>6 141</b>	11 184	48	<b>11 232</b>
Autres charges calculées (dépréciation et reprise)	- 77	- 1	- <b>78</b>	- 70	95	<b>25</b>
Investissements	13 545	47	<b>13 592</b>	33 222	66	<b>33 288</b>

(1) Dont la société Holding Fiducial Real Estate

## 7 – GESTION DES RISQUES FINANCIERS

### Risque de taux :

L'exposition nette du groupe au risque de variation de taux d'intérêt est réduite par l'utilisation d'instruments financiers constitués de swap de taux d'intérêt.

Le capital restant dû des emprunts et crédit baux au 31 mars 2016 s'élève à 247 069 K€.

Près de 91 % de la dette est couverte à taux fixe par des swaps ; des couvertures étant en cours de négociation pour une partie des emprunts restant à taux variables.

### Risque de change :

Au 31/03/2016, le Groupe est exposé au risque de change au titre d'actifs et d'emprunts en dollars et en franc suisse.

Le capital restant dû au 31 mars 2016 des emprunts en dollars s'élève à 1 546 K€ et des emprunts en Francs Suisse s'élève à 31 177 K€.

Les cours retenus pour leur conversion et leur évolution sont :

	31/03/2016	31/03/2015	30/09/2015
Dollars / Euros	0,87835	0,92945	0,89262
France Suisse / euros	0,91483	0,95575	0,91617

Au 31 mars 2016, l'impact sur le compte de résultat est de - 402 K€ contre + 5 113 K€ au 31/03/2015 ; et l'impact dans les réserves est de - 50 K€ au 31/03/2016 contre + 440 K€ l'année dernière.

### Risque sur actions :

Au 31/03/2016, le Groupe n'est pas exposé au risque actions.

## **2° Rapport semestriel d'activité**

Les comptes semestriels au 31 mars 2016 qui vous sont présentés ont été établis en conformité avec les règles de présentation et les méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur en France.

Les règles comptables et les principes d'évaluation retenus pour l'établissement des états financiers consolidés au 31 mars 2016 sont ceux contenus dans les normes et interprétations du référentiel IFRS en vigueur dans l'Union Européenne et en particulier la norme IAS 34 s'appliquant aux comptes intermédiaires.

### **1) Mouvements de périmètre**

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 31 mars 2016, le périmètre a subi les modifications suivantes :

- Création des SCI Dame Perle, Dame Nacre et Dame et Dame Saphir.

### **2) Evènements significatifs du premier semestre 2015/2016**

**Un chiffre d'affaires de 36.7 M€ contre 32.9 M€ pour le premier semestre 2014/2015.**

**Un résultat opérationnel de 20 M€ contre 13.9 M€ fin mars 2015 en lien avec une plus value de cession d'une plateforme logistique et d'une progression de l'activité de souscription de parts de SCPI de Fiducial Gérance.**

**Le résultat net part groupe ressort à 14.5 M€. Le résultat 2014/2015 (+14.4 M€) intégrait des effets de changes très importants.**

Le chiffre d'affaires consolidé HT du premier semestre s'établit à fin mars 2016 à 36.7 M€, pour 32.9 M€ au titre du premier semestre 2014/2015 soit une progression de 11 %.

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 27.9 M€ contre 26.5 M€ sur le premier semestre 2014/15 soit une progression de 5 % en lien avec la revalorisation des loyers et l'effet en année pleine des mises en services de nouveaux sites.

Pour l'activité de prestations de services le chiffre d'affaires global passe de 6.4 M€ à 8.8 M€. Cette progression est liée une collecte plus importante sur les SCPI sous gestion générant des honoraires de souscription pour Fiducial Gérance.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est de 14.8 M€ contre 13.7 M€ (+8%) à fin mars 2015.

Le résultat opérationnel ressort à 20 M€ contre 13.9 M€ au 31 mars 2015 en lien avec la cession d'une plateforme logistique intervenue fin janvier 2016. Cette opération a aussi conduit à un désendettement de 18.5 M€.

Le coût de l'endettement financier net est de 5 M€. La société a profité de la période actuelle de taux extrêmement bas pour réorganiser sa dette financière.

Sur ces bases, le résultat net part du Groupe s'établit à 14.5 M€ contre 14.4 M€ au 31 mars 2015. Le premier semestre 2014/2015 avait été marqué par une forte progression des cours de change (en dollars et en francs suisses) concourant à un effet de change positif (autres produits financiers) de +5.1 M€ contre un effet change négatif de 0.4 M€ à fin mars 2016.

La société a investi 13.5 M€ sur le semestre et dispose d'un carnet d'opération de l'ordre de 19.000 m2.

La structure financière de la société présente au 31 mars 2016 une situation saine avec une dette financière brute à plus d'un an (hors dépôts de garantie) de 228 M€ pour des capitaux propres de 283.9 M€. Par ailleurs la société dispose des lignes de crédit nécessaires pour continuer son développement tant en France qu'à l'étranger.

### 3) Chiffres clés synthétiques de l'activité

D'une manière synthétique, les chiffres clés de l'activité se présentent comme suit :

(en Millions d'€uros)	31/03/2016	31/03/2015	30/09/2015
Chiffre d'affaires H.T.	36.7	32.9	66.6
Résultat opérationnel courant	14.8	13.7	28.3
Résultat opérationnel	20.0	13.9	27.5
Coût de l'endettement financier net	-5.0	-4.4	-9.2
Autres produits et charges financiers	-0.4	+5.1	4.2
Charge d'impôt	-0.1	-0.2	-0.6
Bénéfice consolidé part du groupe	14.5	14.4	21.7

(en Millions d'€uros)	31/03/2016	31/03/2015	30/09/2015
Capital social	25.0	25.0	25.0
Capitaux propres part du groupe	282.4	260.3	270.2
Dettes financières moyen et long terme*	227.9	224.4	244.8
Dettes financières à moins d'un an	44.0	44.2	42.9
Actifs non courants	581.5	592.7	597.5.0
Total du bilan	650.2	655.0	670.4
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	6.01	5.96	7.24

\* Y compris 12.2 M€ de dépôts de garantie

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

Aucun élément significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice

### 5) Conclusion et perspectives

FIDUCIAL REAL ESTATE, de part sa structure financière, a l'opportunité de poursuivre son développement. La société anticipe un chiffre d'affaires annuel proche de 71 M€.

### **3° Déclaration de la personne assumant la responsabilité du rapport financier semestriel**

A ma connaissance j'atteste que les comptes présentés dans le rapport financier semestriel sont établis conformément aux normes comptables applicables et qu'ils donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de FIDUCIAL REAL ESTATE et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation. J'atteste également que les informations comprises dans le rapport semestriel d'activité présentent un tableau fidèle des événements importants survenus au cours des six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels et qu'il en est de même pour les informations de caractère prévisionnel pour les six mois restant de l'exercice.

Bertrand Cote  
Président et Directeur général

#### 4° Rapport des contrôleurs légaux

**CABINET ESCOFFIER**  
**40 rue Laure Diebold**  
**69009 LYON**

**CABINET BOREL & ASSOCIES**  
**1 Avenue Dutriévoz**  
**69626 VILLEURBANNE CEDEX**

### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

#### SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE AU 31 MARS 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société **FIDUCIAL REAL ESTATE**, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> Octobre 2015 au 31 Mars 2016, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Président du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

#### **I- CONCLUSION SUR LES COMPTES**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la Direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## **VERIFICATION SPECIFIQUE**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Fait à Lyon, le 29 Juin 2016

Les Commissaires aux Comptes Inscrits

**Pour le Cabinet ESCOFFIER**

**Pour le Cabinet BOREL et ASSOCIES**

**Serge BOTTOLI**

**Pascal BOREL**

**Yves BOREL**