

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

**Rapport Financier semestriel
Sur les comptes arrêtés au 31 mars 2014**

Etat d'avancement des travaux d'audit : Les comptes sont certifiés

Sommaire :

- 1° Comptes consolidés simplifiés au 31 mars 2014
- 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^{er} octobre 2013 au 31 mars 2014

I – Bilan

(En milliers d'euros)

| BILAN ACTIF | 31/03/2014 | | | 31/03/2013 | 30/09/2013 |
|------------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | Brut | Amort. et provisions | Net | Net | Net |
| ACTIFS NON COURANTS | | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 26 779 | 496 | 26 283 | 25 387 | 26 327 |
| IMMEUBLES DE PLACEMENT | 618 215 | 77 143 | 541 072 | 536 875 | 539 845 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 753 | 585 | 168 | 289 | 248 |
| ACTIFS FINANCIERS | 995 | 95 | 900 | 891 | 898 |
| ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES | 47 | | 47 | 255 | 80 |
| TOTAL ACTIFS NON COURANTS | 646 789 | 78 319 | 568 470 | 563 697 | 567 398 |
| ACTIFS COURANTS | | | | | |
| STOCKS | 11 046 | 1 048 | 9 998 | 9 642 | 9 640 |
| CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS | 18 046 | 944 | 17 102 | 25 314 | 16 229 |
| TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESO. | 30 581 | | 30 581 | 36 165 | 36 448 |
| TOTAL ACTIFS COURANTS | 59 673 | 1 992 | 57 681 | 71 121 | 62 317 |
| TOTAL ACTIF | 706 462 | 80 311 | 626 151 | 634 818 | 629 715 |

| BILAN PASSIF | AVANT REPARTITION | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | 31/03/2014 (6 mois) | 31/03/2013 (6 mois) | 30/09/2013 (12 mois) |
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| Capital social | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Prime d'émission | | | |
| Réserves consolidées | 208 197 | 191 549 | 195 524 |
| Résultat net - part groupe | 8 393 | 6 903 | 15 149 |
| CAPITAUX PROPRES GROUPE | 241 590 | 223 452 | 235 673 |
| Participation ne donnant pas le contrôle | 1 383 | 1 353 | 1 391 |
| CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES | 242 973 | 224 805 | 237 064 |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 1 200 | 1 118 | 1 172 |
| PASSIFS NON COURANTS | | | |
| Passif d'impôts différés | 2 757 | 2 767 | 2 731 |
| Passifs financiers long terme | 233 599 | 260 573 | 243 613 |
| TOTAL PASSIFS NON COURANTS | 236 356 | 263 340 | 246 344 |
| PASSIFS COURANTS | | | |
| DETTES FINANCIERES (part à moins d'un an) | 45 197 | 44 021 | 42 285 |
| Dettes fournisseurs et autres dettes | 97 874 | 97 154 | 98 825 |
| Dettes sur immobilisations | 2 551 | 4 380 | 4 024 |
| TOTAL PASSIFS COURANTS | 145 622 | 145 555 | 145 134 |
| TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES | 626 151 | 634 818 | 629 715 |

II – Compte de résultat

(En milliers d'euros)

| | 31/03/2014 (6 mois) | 31/03/2013 (6 mois) | 30/09/2013 (12 mois) |
|---|------------------------|------------------------|-------------------------|
| CHIFFRE D'AFFAIRES | 32 609 | 30 837 | 63 068 |
| Achats consommés | - 1 005 | - 548 | - 1 160 |
| Charges de personnel | - 3 016 | - 3 457 | - 6 249 |
| Charges externes | - 8 147 | - 7 094 | - 14 605 |
| Impôts et taxes | - 2 444 | - 2 196 | - 4 524 |
| Dotation aux amortissements et dépréciations | - 5 292 | - 5 273 | - 10 801 |
| Reprise de provisions pour dépréciation | 155 | 220 | 591 |
| Autres produits d'exploitation | 254 | 228 | 712 |
| Autres charges d'exploitation | - 181 | - 73 | - 92 |
| RESULTAT OPERATIONNEL COURANT | 12 933 | 12 644 | 26 940 |
| Autres produits et charges opérationnels | 788 | 264 | 630 |
| RESULTAT OPERATIONNEL | 13 721 | 12 908 | 27 570 |
| Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie | | 32 | 32 |
| Coût de l'endettement financier brut | - 4 859 | - 5 951 | - 11 034 |
| COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER | - 4 859 | - 5 919 | - 11 002 |
| AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS | - 271 | 131 | - 774 |
| CHARGE D'IMPOT | - 206 | - 145 | - 436 |
| RESULTAT NET | 8 385 | 6 975 | 15 359 |
| dont part revenant au Groupe | 8 393 | 6 903 | 15 149 |
| dont participation ne donnant pas le contrôle | - 8 | 72 | 210 |
| NOMBRE D' ACTIONS | 2 414 000 | 2 414 000 | 2 414 000 |
| RESULTAT PAR ACTION (€) | 3,47 | 2,89 | 6,36 |
| RESULTAT DILUE PAR ACTION | 3,47 | 2,89 | 6,36 |

Présentation du résultat global

| Résultat net | 8 385 | 6 975 | 15 359 |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Ecart de conversion | - 48 | 23 | 95 |
| Réévaluation des instruments dérivés de couverture | - 1 310 | - 6 | 4 093 |
| impôts différés sur Instruments de couverture | 5 | - | 30 |
| RESULTAT GLOBAL | 7 032 | 6 992 | 19 327 |
| Part du groupe | 7 040 | 6 920 | 19 117 |
| Participation ne donnant pas le contrôle | - 8 | 72 | 210 |

III – Tableau des flux de trésorerie consolidé

(En milliers d'euros)

| TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 30/09/2013 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 6 MOIS | 6 MOIS | 12 MOIS |
| OPERATIONS D'EXPLOITATION | | | |
| Résultat net | 8 385 | 6 975 | 15 359 |
| Amortissements et provisions | 5 091 | 3 383 | 8 571 |
| Plus et moins-values de cession | 9 | 66 | - 217 |
| Impôt différé | 137 | 121 | 281 |
| Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation | - 2 583 | - 9 732 | - 32 |
| FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION | 11 039 | 813 | 23 961 |
| OPERATIONS D'INVESTISSEMENT | | | |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles | - 7 310 | - 9 692 | - 19 996 |
| Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles | 787 | 55 | 1 927 |
| Acquisitions d'immobilisations financières | - 16 | - 32 | - 34 |
| Cessions d'immobilisations financières | | 182 | 188 |
| Variation des créances et dettes liées à l'investissement | - 1 473 | - 866 | - 1 222 |
| Incidence des variations de périmètre | | | - 1 000 |
| FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES INVESTISSEMENTS | - 8 012 | - 10 353 | - 20 138 |
| OPERATIONS DE FINANCEMENT | | | |
| Dividendes versés | - 1 086 | - 941 | - 1 041 |
| Nouveaux emprunts | 6 193 | 24 365 | 28 125 |
| Remboursements d'emprunts | - 16 856 | - 15 900 | - 31 931 |
| Variation des comptes courants | 728 | - 6 796 | - 4 944 |
| FLUX PROVENANT DU FINANCEMENT | - 11 021 | 728 | - 9 791 |
| VARIATION DE TRESORERIE | - 7 994 | - 8 812 | - 5 968 |
| TRESORERIE A L'OUVERTURE | 36 224 | 42 192 | 42 192 |
| TRESORERIE A LA CLOTURE | 28 230 | 33 380 | 36 224 |

IV – Tableau de variation des capitaux propres

| (En milliers d'euros) | Capital | Reserves | Résultat | Résultats enregistrés directement en capitaux propres | Ecart de conversion | Capitaux propres Groupe | Participations ne donnant pas le contrôle | Total Capitaux propres |
|---|---------------|----------------|---------------|---|---------------------|-------------------------|---|------------------------|
| Au 30/09/2011 | 25 000 | 123 237 | 13 052 | 48 314 | 101 | 209 705 | 1 278 | 210 983 |
| Changements de méthode | | | | | | - | | - |
| Changements d'estimations | | - | | | | - | | - |
| Opérations sur capital | | | | | | - | | - |
| Affectation du résultat | | 13 052 | - 13 052 | | | - | | - |
| Dividendes versés | | - 844 | | | | - 844 | - 40 | - 884 |
| Resultat de l'exercice | | - | 14 595 | | | 14 595 | 43 | 14 638 |
| Résultats enregistrés directement en Capitaux Propres | | | | | | - | | - |
| Juste valeur des instruments dérivés | | | | - 6 079 | | - 6 079 | | - 6 079 |
| Correction erreur | | - | | | | - | | - |
| Ecart de conversion | | | | | 96 | 96 | | 96 |
| Variation de périmètre | | | | | | - | | - |
| Autres variations | | - | | | | - | | - |
| Au 30/09/2012 | 25 000 | 135 445 | 14 595 | 42 235 | 197 | 217 473 | 1 281 | 218 754 |
| Changements de méthode | | | | | | - | | - |
| Changements d'estimations | | | | | | - | | - |
| Opérations sur capital | | | | | | - | | - |
| Affectation du résultat | | 14 595 | - 14 595 | | | - | | - |
| Dividendes versés | | - 942 | | | | - 942 | - 100 | - 1 042 |
| Resultat de l'exercice | | | 15 149 | | | 15 149 | 210 | 15 359 |
| Résultats enregistrés directement en Capitaux Propres | | | | | | - | | - |
| Juste valeur des instruments dérivés | | | | 4 063 | | 4 063 | | 4 063 |
| Correction erreur | | | | | | - | | - |
| Ecart de conversion | | | | | - 95 | - 95 | | - 95 |
| Variation de périmètre | | | | | | - | | - |
| Autres variations | | 25 | | | | 25 | | 25 |
| Au 30/09/2013 | 25 000 | 149 123 | 15 149 | 46 298 | 102 | 235 673 | 1 391 | 237 064 |
| Changements de méthode | | | | | | - | | - |
| Changements d'estimations | | | | | | - | | - |
| Opérations sur capital | | | | | | - | | - |
| Affectation du résultat | | 15 149 | - 15 149 | | | - | | - |
| Dividendes versés | | - 1 086 | | | | - 1 086 | | - 1 086 |
| Resultat de l'exercice | | | 8 393 | | | 8 393 | - 8 | 8 385 |
| Résultats enregistrés directement en Capitaux Propres | | | | | | - | | - |
| Juste valeur des instruments dérivés | | | | - 1 305 | | - 1 305 | | - 1 305 |
| Correction erreur | | | | | | - | | - |
| Ecart de conversion | | | | | - 48 | - 48 | | - 48 |
| Variation de périmètre | | | | | | - | | - |
| Autres variations | | - 36 | | | | - 36 | | - 36 |
| Au 31/03/2014 | 25 000 | 163 149 | 8 393 | 44 993 | 54 | 241 590 | 1 383 | 242 973 |

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 2014 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 2014 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 2013, à l'exception des normes, amendements et interprétations suivants, adoptés dans l'Union européenne dont l'application est obligatoire pour cet exercice et qui n'ont pas ou peu d'impact sur les comptes du groupe :

- IAS 12 - Amendements Impôt différé : recouvrement des actifs sous-jacents
- IAS 19 révisée - révision de la norme Avantages du personnel
- Amendements à IFRS 1 – Hyperinflation grave et suppression des dates d'application fermes pour les premiers adoptants
- IFRS 1 - Amendement Prêts publics
- IFRS 7 - Amendement Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers
- IFRS 13 - Evaluation de la juste valeur

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer de façon anticipée pour les comptes consolidés 2014, les normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne mais non entrés en vigueur pour l'exercice considéré ou ceux adoptées par l'IASB mais pas par l'Union Européenne. Il s'agit de :

- IAS 27 amendée - Etats financiers individuels
- IAS 28 amendée - Participations dans des entreprises associées et des coentreprises.
- Amendement IAS 32 Instruments financiers - Présentation - Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers
- Amendements IAS 36 - Informations à fournir sur la valeur recouvrable des actifs non financiers
- Amendements IAS 39 et IFRS 9 - Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture

- IFRS 10 - Etats financiers consolidés
- IFRS 11 - Partenariats
- IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- Dispositions transitoires - modifications d'IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12 : Etats financiers consolidés, partenariats et informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- Entités d'investissement - amendements d'IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27 : Etats financiers consolidés, Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités, Etats financiers individuels

Date d'arrêté des comptes

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 18 juin 2014.

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^{er} 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^{er} 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^{er} 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 2014, le périmètre de consolidation est le suivant :

| Noms des Sociétés | Siège Social | Méthode d'intégration | Pourcentage d'intérêt | |
|---------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|------------|
| | | | 31/03/2014 | 30/09/2013 |
| FIDUCIAL REAL ESTATE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| ESCURIAL | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| BATICIAL | 38 rue Sergent Michel Berthet 69009 Lyon | IG | 25% | 25% |
| IMMOICIAL GESTION | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| IMMOICIAL | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| FIMOBAT | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| PROMOCIAL | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| IMMOICIAL TRANSACTIONS | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| DOMOCIAL | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| EDIFIAL | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| ASACA | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| ASAB | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME BLEUE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU VAR | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU MAINE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME ROSE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE SAVOYAN | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE L'AIN | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME VERTE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME BLANCHE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME MAUVE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE GORGE DE LOUP | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA SAONE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE FLANDRE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE HYERES | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE SAINT-AIGNAN | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 34% | 34% |
| LA DAME DES CYGNES | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE PONTIVY | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME D'YVETOT | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA TARENTEISE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |

| Noms des Sociétés | Siège Social | Méthode d'intégration | Pourcentage d'intérêt | |
|-----------------------------|--|-----------------------|-----------------------|------------|
| | | | 31/03/2014 | 30/09/2013 |
| LA DAME DES PLATANES | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU PALATIN | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU SOLEIL | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME ARC-EN-CIEL | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE PIQUE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE CŒUR | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE TREFLE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU BEFFROI | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE VITRY | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE L'INDRE ET LOIRE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU PARC | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA SEYNE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA LOIRE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE VIENNE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU RHONE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DES BALMES | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE CARREAU | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA BASTILLE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA DEFENSE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE VAISE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE L'ETOILE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE SAINT AUBIN | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU SUD | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME JAUNE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME POURPRE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DES ALPES | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA LAVANDE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA GRANGE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE L'OUEST | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE L'EST | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE L'ARCHE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE CORSE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE POINTE A PITRE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE FORT DE France | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU BAS RHIN | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |

| Noms des Sociétés | Siège Social | Méthode d'intégration | Pourcentage d'intérêt | |
|--|--|-----------------------|-----------------------|------------|
| | | | 31/03/2014 | 30/09/2013 |
| SOLABEL BV | 51 Meridiann 2801 DA GOUDA NL | IG | 100% | 100% |
| SOLABEL SA | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| HONORE ET DEBRABANT | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LADY OF AMERICA | 1209 Orange street - Wilmington 19801 DELAWARE USA | IG | 100% | 100% |
| LADY OF COLUMBIA | 1209 Orange street - Wilmington 19801 DELAWARE USA | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE BRUXELLES | 148 avenue Louise 1050 BRUXELLES | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LYON | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU NORD | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME INDIGO | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME BLEUE MARINE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DES EMERAUDES | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE CAYENNE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE SAINT MARTIN | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| GG JARRY | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| PALLADIO | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE PROVENCE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU PARC MONCEAU | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 50% | 50% |
| LA DAME DU Luxembourg | 1-7 Rue Nina et Julien Lebfèvre L-1952 Luxembourg | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU BRABANT | 148 avenue Louise 1050 BRUXELLES | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA HULPE | 148 avenue Louise 1050 BRUXELLES | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU VERVIERS | 148 avenue Louise 1050 BRUXELLES | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LIEGE | 148 avenue Louise 1050 BRUXELLES | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU DUCHE | 1-7 Rue Nina et Julien Lebfèvre L-1952 Luxembourg | IG | 100% | 100% |
| ATOTI | Rue Msgr Tepano - Immeuble Ateivi 98713 Papeete | IG | 100% | 100% |
| LA DAME TURQUOISE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DES MONTS D'OR (Ex St Barthémy) | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME PRUNE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME BLEU ROI | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |

| Noms des Sociétés | Siège Social | Méthode d'intégration | Pourcentage d'intérêt | |
|---|--|-----------------------|-----------------------|------------|
| | | | 31/03/2014 | 30/09/2013 |
| LA DAME DE SAINT EXUPERY | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DU BOIS | 1-7 Rue Nina et Julien Lebfèvre L-1952 Luxembourg | IG | 100% | 100% |
| LA DAME FUSHIA | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME AMBRE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME CORAIL | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LA DAME DE LA RIVE | 8, rue du Mont-de-Sion 1206 Genève | IG | 100% | 100% |
| FIDUCIAL GERANCE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| PARTICIPATION SERVICES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS (P2SI) | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | 100% |
| LADY OF MANHATTAN | 80 State Street Albany, New York, 12207 USA | IG | 100% | 100% |
| LA DAME TOPAZE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | |
| LA DAME AMETHYSTE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | |
| LA DAME IVOIRE | 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie | IG | 100% | |

5 – ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Par type de revenus

| En milliers d'euros | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 30/09/2013 |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Loyers et charges locatives | 25 304 | 23 814 | 48 285 |
| Prestations immobilières | 7 305 | 7 023 | 14 783 |
| | 32 609 | 30 837 | 63 068 |

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€) | 31/03/2014 | | | 30/09/2013 | | |
|--|-------------------|----------------------|-----------------|-------------------|----------------------|-----------------|
| | Activité Location | Activité Gestion (1) | Total consolidé | Activité Location | Activité Gestion (1) | Total consolidé |
| Chiffre d'affaires externe | 25 304 | 7 305 | 32 609 | 48 285 | 14 783 | 63 068 |
| Ventes intersectorielles | 562 | 1 963 | 2 525 | 1 434 | 6 425 | 7 859 |
| Résultat opérationnel courant | 11 618 | 1 315 | 12 933 | 24 288 | 2 652 | 26 940 |
| Coûts de l'endettement financier brut | - 4 928 | 69 | - 4 859 | - 11 071 | 37 | - 11 034 |
| Autres produits et charges opérationnels | 67 | 721 | 788 | 277 | 353 | 630 |
| Actifs | 573 796 | 52 355 | 626 151 | 571 937 | 57 777 | 629 715 |
| Dettes | 288 612 | 94 566 | 383 178 | 297 405 | 95 245 | 392 650 |
| Charge d'amortissement | 5 226 | 66 | 5 292 | 10 605 | 196 | 10 801 |
| Autres charges calculées (dépréciation et reprise) | 155 | | 155 | 591 | | 591 |
| Investissements (2) | 7 298 | 28 | 7 326 | 19 933 | 1 074 | 21 007 |

(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 2014 s'élève à 254 847 K€.

Près de 97 % 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 31/03/2014, le Groupe est exposé au risque de change par la souscription d'emprunts en dollars et en franc suisse (à hauteur de – 285 K€ cette année contre - 807 K€ au 30/09/2013).

Le capital restant dû au 31 mars 2014 des emprunts en dollars s'élève à 2 614 K€ et des emprunts en Francs Suisse s'élève à 25 717 K€.

Les cours retenus pour leur conversion et leur évolution sont :

| | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 30/09/2013 |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| Dollars / Euros | 0,72527 | 0,78090 | 0,74046 |
| France Suisse / euros | 0,82008 | 0,82000 | 0,81630 |

Risque sur actions :

Au 31/03/2014, le Groupe n'est pas exposé au risque actions.

2° Rapport semestriel d'activité

Les comptes semestriels au 31 mars 2014 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 2014 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^{er} octobre 2013 au 31 mars 2014, le périmètre a subi les modifications suivantes :

- Création des SCI Dame IVOIRE, Dame TOPAZE et Dame AMETHYSTE.
- La SCI Dame de SAINT BARTHELEMY a été renommée Dame des MONTS D'OR.

2) Evènements significatifs du premier semestre 2013/2014

| |
|---|
| <p>Une progression du chiffre d'affaires de 5.7 % soit 32.6 M€ contre 30.8 M€ pour le premier semestre 2012/2013</p> |
|---|

Le chiffre d'affaires consolidé HT du premier semestre s'établit à fin mars 2014 à 32.6 M€, pour 30.8 M€ au titre du premier semestre 2012/2013 soit une progression de 5.7 %.

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 25.3 M€ contre 23.8 M€ sur le premier semestre 2012/2013 soit une progression de 6.3 % en lien avec la revalorisation des loyers et l'effet en année pleine des mises en services de nouveaux sites.

Pour l'activité de prestation de services le chiffre d'affaires global, passe de 7 M€ à 7.3 M€ soit une hausse de 4%. Cette amélioration correspond à une légère reprise des activités de gestion et transaction et pour l'activité de gestion des SCPI aux honoraires de gestion sur les nouveaux actifs gérés et aux honoraires de souscriptions de parts.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est de 12.9 M€ contre 12.6 M€ à fin mars 2013. Le résultat opérationnel ressort à 13.7 M€ contre 12.9 M€ au 31 mars 2013 soit une progression de 6.2%.

Le coût de l'endettement financier net est de 4.9 M€ en réduction par rapport au montant constaté sur le premier semestre 2012/13 (5.9 M€) du fait du désendettement de la structure sur la période.

Sur ces bases le résultat net part du Groupe s'établit à 8.4 M€ contre 7 M€ au 31 mars 2013 soit une progression de 20%. .

La société a investi 7.3 M€ sur le semestre et dispose d'un carnet d'opération de l'ordre de 20.000 m2. Le groupe FRE dépasse le seuil des 340.000 m² de surfaces.

La structure financière de la société présente au 31 mars 2014 une situation saine avec une dette financière brute à plus d'un an (hors dépôts de garantie) de 222.3M€ pour des capitaux propres de 243 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) | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 2012/2013 |
|---------------------------------------|------------|------------|-----------|
| Chiffre d'affaires H.T. | 32.6 | 30.8 | 63.0 |
| Résultat opérationnel courant | 12.9 | 12.6 | 26.9 |
| Résultat opérationnel | 13.7 | 12.9 | 27.6 |
| Coût de l'endettement financier net | -4.8 | -5.9 | -11.0 |
| Autres produits et charges financiers | -0.2 | +0.1 | -0.7 |
| Charge d'impôt | -0.2 | -0.1 | -0.4 |
| Bénéfice consolidé part du groupe | 8.4 | 6.9 | 15.1 |

| (en Millions d'€uros) | 31/03/2014 | 31/03/2013 | 2012/2013 |
|---|------------|------------|-----------|
| Capital social | 25.0 | 25.0 | 25.0 |
| Capitaux propres part du groupe | 241.6 | 223.5 | 235.6 |
| Dettes financières moyen et long terme* | 233.6 | 260.6 | 243.6 |
| Dettes financières à moins d'un an | 45.1 | 44.0 | 42.2 |
| Actifs non courants | 568.4 | 563.7 | 567.3 |
| Total du bilan | 626.1 | 634.8 | 629.7 |
| Nombre d'actions | 2 414 000 | 2 414 000 | 2 414 000 |
| Résultat net par action en euros | 3.47 | 2.89 | 6.36 |

* Y compris 11.3 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 65 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

CABINET BOREL & ASSOCIES

Sociétés de Commissariat aux Comptes, Membres de la Compagnie Régionale de Lyon

**40 rue Laure Diebold
69009 LYON**

**1 Avenue Dutriévoz
69626 VILLEURBANNE CEDEX**

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE AU 31 MARS 2014

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application des articles L.232-7 du Code de Commerce et 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^{er} Octobre 2013 au 31 Mars 2014, 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.

II- 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 19 Juin 2014

Les Commissaires aux Comptes Inscrits

Pour le Cabinet ESCOFFIER

Pour le Cabinet BOREL et ASSOCIES

Marc ESCOFFIER

Arnaud COSTARD