



FIDUCIAL
REAL ESTATE

Rapport Semestriel 2023





FIDUCIAL

REAL ESTATE

Société Anonyme au capital de 25 000 000 €
Siège Social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92925 Courbevoie
955 510 599 RCS Nanterre
www.fiducial-real-estate.fr

Rapport Financier semestriel Sur les comptes arrêtés au 31 mars 2023

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

Sommaire

Comptes consolidés simplifiés au 31 mars 2023	page 3
Rapport semestriel d'activité	page 17
Déclaration des personnes physiques assumant la responsabilité du rapport financier semestriel	page 19
Rapport des contrôleurs légaux sur l'examen limité des comptes précités	page 20

Comptes consolidés

pour la période du 1^{er} octobre 2022 au 31 mars 2023

I - Bilan

Actif (en milliers d'euros)

Bilan Actif	31.03.2023			31.03.2022	30.09.2022
	Brut	Amort. et prov	Net	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS					
Immobilisations incorporelles	27 002	966	26 036	26 411	26 069
Immeubles de placement	833 227	194 634	638 593	624 717	632 806
Immobilisations corporelles	677	369	309	290	297
Actifs financiers	3 125	1	3 124	1 736	3 024
Actifs d'impôts différés			-	-	
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	864 031	195 970	668 062	653 154	662 196
ACTIFS COURANTS					
Stocks	5 530	678	4 852	5 477	5 479
Clients et autres débiteurs	19 874	885	18 989	14 827	14 198
Trésorerie et équivalent de trésorerie	21 506		21 506	24 757	21 819
TOTAL ACTIFS COURANTS	46 910	1 563	45 347	45 061	41 496
TOTAL ACTIF	910 941	197 533	713 408	698 215	703 692

Passif (en milliers d'euros)

Bilan Passif	31.03.2023	31.03.2022	30.09.2022
CAPITAUX PROPRES			
Capital social	25 000	25 000	25 000
Réserves consolidées	424 448	390 646	400 686
Résultat net -Part Groupe	15 422	20 667	35 227
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	464 870	436 313	460 913
Participation ne donnant pas le contrôle	1 541	1 542	1 519
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	466 411	437 855	462 432
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 888	2 050	1 845
Passifs non courants			
Passif d'impôts différés	3 547	3 268	4 128
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus d'un an	151 963	156 855	149 625
Passifs financiers long terme	14 857	14 258	14 340
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	170 367	174 381	168 093
Passifs courants			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à moins d'un an	34 670	34 774	34 492
Passifs financiers court terme	65	85	98
Dettes fournisseurs et autres dettes	39 174	48 555	36 259
Dettes sur immobilisations	833	515	473
TOTAL PASSIFS COURANTS	74 742	83 929	71 322
TOTAL PASSIF	713 408	698 215	703 692

II - Compte de résultat

En milliers d'euros

	31.03.2023 (6 mois)	31.03.2022 (6 mois)	30.09.2022 (12 mois)
CHIFFRE D'AFFAIRES dont REVENUS LOCATIFS	43 555	42 217	84 650
Achats consommés	-1 296	-307	-845
Charges de personnel	-3 311	-3 120	-6 167
Charges externes	-9 734	-9 966	-20 228
Impôts et taxes	-2 961	-2 705	-5 686
Dotation aux amortissements et dépréciations	-7 505	-7 007	-15 796
Reprise de provisions pour dépréciation	472	566	897
Autres produits d'exploitation	323	342	952
Autres charges d'exploitation	-202	-193	-498
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	19 342	19 827	37 278
Autres produits et charges opérationnels	-5	-17	-612
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	19 337	19 810	36 666
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	125	66	106
Coût de l'endettement financier brut	-2 678	-2 326	-4 578
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER	-2 553	-2 260	-4 472
AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS	-1 363	3 949	4 511
CHARGE D'IMPOT	22	-815	-1 341
RÉSULTAT NET	15 443	20 684	35 364
dont part revenant au Groupe	15 422	20 667	35 227
dont participation ne donnant pas le contrôle	21	17	137
NOMBRE D' ACTIONS	2 414 000	2 414 000	2 414 000
RÉSULTAT PAR ACTION (€)	6,40	8,57	14,65
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	6,40	8,57	14,65

Présentation du résultat global :

Résultat net	15 443	20 684	35 364
Écarts de conversion	-4 904	-191	7 475
Écarts actuariels PIDR	-2	13	78
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	80	1 793	4 119
Impôts différés sur instruments dérivés de couverture			
RÉSULTAT GLOBAL	10 617	22 299	47 036
Part du groupe	10 596	22 282	46 899
Participation ne donnant pas le contrôle	21	17	137

III - Tableau des flux de trésorerie consolidé

En milliers d'euros

Tableau des flux de trésorerie	31.03.2023 (6 mois)	31.03.2022 (6 mois)	30.09.2022 (12 mois)
Opérations d'exploitation			
Résultat net	15 443	20 684	35 364
Amortissements et provisions	6 823	6 396	14 244
Plus et moins-values de cession	172	22	1 198
Impôt différé	-203	619	988
Variation du besoin en fonds de roulement	-3 653	-4 949	1 238
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION	18 582	22 772	53 032
Opérations d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-21 255	-6 481	-13 129
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	17	382	1 762
Acquisitions d'immobilisations financières	-38	-35	-826
Cessions d'actifs financiers	10	10	802
Variation des créances et dettes liées à l'investissement	364	-49	-97
Trésorerie nette sur acquisitions et cessions de filiales			-230
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES INVESTISSEMENTS	-20 902	-6 173	-11 718
Opérations de financement			
Dividendes versés	-6 639	-6 035	-6 196
Nouveaux emprunts & passifs financiers	15 888	8 390	12 517
Remboursements d'emprunts & passifs financiers	-12 096	-12 965	-31 629
Variation des comptes courants	2 786	-7 851	-21 836
Incidence des variations de taux de change sur la trésorerie	1 035	120	-3 878
FLUX PROVENANT DU FINANCEMENT	974	-18 341	-51 022
VARIATION DE TRÉSORERIE	-1 346	-1 742	-9 708
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE	12 826	22 534	22 534
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE	11 480	20 792	12 826

IV - Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros

	Capital	Réserves	Résultat	Résultats enregistrés directement en capitaux propres	Ecart de conversion	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total Capitaux propres
Au 30/09/2021	25 000	312 438	29 879	52 330	420	420 067	1 525	421 592
Opérations sur capital						-		-
Affectation du résultat		29 879	-29 879			-		-
Dividendes versés		-6 053				-6 053	-143	-6 196
Resultat de l'exercice			35 227			35 227	137	35 364
Résultats enregistrés directement en Capitaux Propres						-		-
- Juste valeur des instruments dérivés				4 119		4 119		4 119
- Écarts actuariels PIDR				78		78		78
- Écart de conversion					7 475	7 475		7 475
Variation de périmètre						-		-
Autres variations								
Au 30/09/2022	25 000	336 264	35 227	56 527	7 895	460 913	1 519	462 432
Opérations sur capital						-		-
Affectation du résultat		35 227	-35 227			-		-
Dividendes versés		-6 639				-6 639		-6 639
Resultat de l'exercice			15 422			15 422	21	15 443
Résultats enregistrés directement en Capitaux Propres						-		-
- Juste valeur des instruments dérivés				80		80		80
- Écarts actuariels PIDR				-2		-2		-2
- Écart de conversion					-4 904	-4 904		-4 904
Variation de périmètre						-		-
Autres variations								
Au 31/03/2022	25 000	364 853	15 422	56 605	2 991	464 870	1 541	466 411

V - Annexe aux comptes consolidés semestriels

1 - Informations relatives à 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 2023 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 - Règles et méthode de consolidation

A - Référentiel

Les comptes semestriels du 31 mars 2023 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 2022, à l'exception des normes, amendements et interprétations suivants, adoptés dans l'Union européenne dont l'application est obligatoire pour cet exercice :

- Amendements IAS 16 : Produit antérieur à l'utilisation prévue
- Amendements IAS 37 : Contrats déficitaires
- Amendements IFRS 3 : Référence cadre conceptuel

Date d'arrêté des comptes

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 29 juin 2023.

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 1^{er} 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,
- Élimination des opérations réciproques de l'ensemble consolidé.

D - Écart 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 méthodes 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 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 IFRS 16 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.

Contrats de location - IFRS 16

Conformément à IFRS 16, comptabilisation de tous les contrats de location au bilan, avec constatation d'un actif (représentatif du droit d'utilisation de l'actif loué pendant la durée du contrat) et d'une dette (au titre de l'obligation de paiement des loyers) ; à l'exception des contrats de location de courte durée (durée inférieure à 12 mois y compris périodes de renouvellement économiquement incitatives) et des contrats de faible valeur.

La durée de location retenue pour chaque contrat correspond à la durée raisonnablement certaine de location.

Celle-ci correspond à la durée non résiliable ajustée des éléments suivants :

- Les options de résiliation anticipée que le Groupe a la certitude raisonnable de ne pas exercer ;
- Les options de prolongation que le Groupe a la certitude raisonnable d'exercer.

Les actifs sont amortis conformément à la durée retenue du contrat.

Pour les contrats de location immobilière, le cas échéant, la durée d'amortissement des agencements est alignée sur la durée retenue du contrat.

Le taux d'actualisation correspond au taux marginal d'emprunt déterminé sur la durée résiduelle des contrats pour l'ensemble du Groupe ; ce taux est défini en fonction de la durée du contrat afin de prendre en compte les profils de paiement. Le taux d'emprunt marginal est un taux par défaut, à utiliser uniquement si le taux d'intérêt implicite dans le contrat ne peut pas être facilement déterminé.

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 coûts 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

• 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.

• 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 - 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 :
 - des honoraires de gestion correspondant à un % des flux gérés (généralement assis sur les loyers encaissés des actifs gérés pour le compte des clients) ;
 - des honoraires de transactions correspondant à un % du prix de vente de l'immeubles ou des souscriptions de parts de SCPI ;
 - des honoraires techniques correspondant à un % des travaux gérés ou des facturations des travaux réalisés.

4 - Sociétés consolidées

Au 31 mars 2023, le périmètre de consolidation est le suivant :

Noms des Sociétés	Siège Social	Méthode d'intégration	Pourcentage d'intérêt	
			03/2023	09/2022
FIDUCIAL REAL ESTATE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	TOP	TOP
ACTIVITÉ PRESTATAIRES				
FIDUCIAL ASSET MANAGEMENT	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
FIDUCIAL GÉRANCE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
BATICIAL	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	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%
EDIFIAL	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
ACTIVITÉ FONCIÈRE				
ESCURIAL	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DOMOCIAL	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
ASACA	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME BLEUE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU VAR	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU MAINE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME ROSE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE SAVOYAN	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE L'AIN	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME VERTE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME BLANCHE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME MAUVE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE GORGE DE LOUP	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA SAÔNE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE FLANDRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE HYÈRES	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE SAINT-AIGNAN	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	34%	34%
DAME DES CYGNES	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE PONTIVY	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU PALATIN	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU SOLEIL	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%

Noms des Sociétés	Siège Social	Méthode d'intégration	Pourcentage d'intérêt	
			03/2023	09/2022
DAME ARC-EN-CIEL	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE PIQUE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE CŒUR	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE TRÈFLE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU BEFFROI	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE VITRY	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE L'INDRE-ET-LOIRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU PARC	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA SEYNE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA LOIRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE VIENNE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU RHÔNE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DES BALMES	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE CARREAU	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA BASTILLE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA DÉFENSE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE VAISE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE L'ÉTOILE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE SAINT-AUBIN	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU SUD	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME JAUNE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME POURPRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DES ALPES	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA LAVANDE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA GRANGE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE L'OUEST	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE L'EST	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE L'ARCHE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE CORSE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE POINTE-À-PITRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE FORT-DE-FRANCE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU BAS-RHIN	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
SOLABEL B.V.	41 Meridiann 2801 Da Gouda - Pays Bas	IG	100%	100%
SOLABEL	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DEBRABANT ET HONORE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
LADY OF AMERICA	1209 Orange Street 19801 Delaware - USA	IG	100%	100%
LADY OF COLUMBIA	1209 Orange Street 19801 Delaware - USA	IG	100%	100%
LADY OF MANHATTAN	80 State Street 12207 New York - USA	IG	100%	100%
DAME DE BRUXELLES	148 Avenue Louise 1050 Bruxelles - BELGIQUE	IG	100%	100%

Noms des Sociétés	Siège Social	Méthode d'intégration	Pourcentage d'intérêt	
			03/2023	09/2022
DAME DE LYON	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU NORD	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME INDIGO	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME BLEUE MARINE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME EMERAUDES	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE CAYENNE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
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%
DAME DU PARC MONCEAU	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	50%	50%
DAME DU LUXEMBOURG	1-7 Rue Nina et Julien Lefebvre L1952 Luxembourg - LUXEMBOURG	IG	100%	100%
DAME DU BRABANT	148 Avenue Louise 1050 Bruxelles - BELGIQUE	IG	100%	100%
DAME DU VERVIERS	148 Avenue Louise 1050 Bruxelles - BELGIQUE	IG	100%	100%
DAME DE LIEGE	148 Avenue Louise 1050 Bruxelles - BELGIQUE	IG	100%	100%
DAME DE LA HULPE	148 Avenue Louise 1050 Bruxelles - BELGIQUE	IG	100%	100%
DAME DU DUCHÉ	1-7 Rue Nina et Julien Lefebvre L1952 Luxembourg - LUXEMBOURG	IG	100%	100%
ATOTI	Rue Monseigneur Tepano 98713 Papeete - TAHITI	IG	100%	100%
DAME TURQUOISE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DES MONTS D'OR	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME PRUNE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME BLEU ROI	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE SAINT EXUPERY	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU BOIS	1-7 Rue Nina et Julien Lefebvre L1952 Luxembourg - LUXEMBOURG	IG	100%	100%
DAME FUSHIA	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME AMBRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME CORAIL	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA RIVE	5 boulevard Emile-Jaques Dalcroze 1204 Genève - SUISSE	IG	100%	100%
DAME YVETOT	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME MONT FARON	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME AMETHYSTE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME IVOIRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DES PLATANES	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE LA TARENTEISE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME NACRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME PERLE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME SAPHIR	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME NOIRE	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DE TOURS	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%
DAME DU PÉRIGORD	41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie	IG	100%	100%

IG = Intégration Globale

Au cours de la période du 1^{er} octobre 2022 au 31 mars 2023, le périmètre n'a subi aucune modification.

5 - Analyse du chiffre d'affaires

Par type de revenus :

En milliers d'euros	31.03.2023 (6 mois)	31.03.2022 (6 mois)	30.09.2022 (12 mois)
Revenus locatifs	34 331	32 918	66 371
Vente de stocks*	653	-	-
Activités Prestataire	8 571	9 299	18 279
Total Société	43 555	42 217	84 650

*Le prix de revient des ventes est intégré dans les achats consommés

En milliers d'euros	31.03.2023 (6 mois)	31.03.2022 (6 mois)	30.09.2022 (12 mois)
Loyers	30 997	29 976	60 433
Charges refacturées	3 334	2 942	5 938
Total	34 331	32 918	66 371

6 - Données sectorielles par secteur d'activité

Le groupe développe deux activités distinctes :

Une Activité Foncière au travers de Escurial et de ses filiales qui détiennent des actifs immobiliers en France et à l'Étranger destinés à la location. Les actifs concernés sont des immeubles de bureaux et des immeubles d'activités & habitation. De manière accessoire, la Foncière développe des opérations de marchands de biens dont les actifs sont enregistrés en stock. La gestion et le contrôle sont suivis par le même décideur opérationnel.

Elle en dégage des revenus locatifs à savoir des loyers et des refacturations de charges (charges locatives, taxe foncière) en application des baux en vigueur, et occasionnellement, des ventes de biens (en marchands de biens).

Une Activité Prestataires au travers des filiales de F.A.M et Immocial SAS. Cela recouvre des prestations de gestion (gestion locative et asset management), de transactions (commercialisation d'actifs immobiliers et souscriptions de parts de SCPI) et de gestion technique (maîtrise d'oeuvre, travaux, ..). Il en est dégagé des revenus qui conformément aux usages de la profession correspondent à :

- des honoraires de gestion correspondant à un % des flux gérés (généralement assis sur les loyers encaissés des actifs gérés pour le compte des clients) ;
- des honoraires de transactions correspondant à un % des ventes d'immeubles ou des souscriptions de parts de SCPI ;
- des honoraires techniques correspondant à un % des travaux gérés ou des facturations des travaux réalisés.

Conformément aux critères d'identification de la norme IFRS 8, FIDUCIAL REAL ESTATE présente une information selon 2 secteurs d'activités :

Secteurs d'activité (K€)	31.03.2023 (6 mois)		
	Activité Foncière	Activité Prestataires	Total consolidé
Chiffre d'affaires externe dont revenus locatifs	34 984	8 571	43 555
Ventes intersectorielles	836	2 753	3 589
Résultat opérationnel courant	17 814	1 528	19 342
Coûts de l'endettement financier brut	-2 438	-240	-2 678
Autres produits et charges opérationnels	32	-37	-5
Actifs	664 824	48 584	713 408
Dettes	215 747	31 250	246 997
Charge d'amortissement	-6 935	-90	-7 025
Autres charges calculées (Reprises - Dépréciations)	-7	-1	-8
Investissements	21 222	71	21 293

Secteurs d'activité (K€)	31.03.2022 (6 mois)		
	Activité Foncière	Activité Prestataires	Total consolidé
Chiffre d'affaires externe dont revenus locatifs	32 918	9 299	42 217
Ventes intersectorielles	733	2 281	3 014
Résultat opérationnel courant	18 276	1 551	19 827
Coûts de l'endettement financier brut	-2 228	-98	-2 326
Autres produits et charges opérationnels	126	-143	-17
Actifs	645 586	52 629	698 215
Dettes	214 735	45 625	260 360
Charge d'amortissement	-6 589	-78	-6 667
Autres charges calculées (Reprises - Dépréciations)	145	81	226
Investissements	6 402	114	6 516

Secteurs d'activité (K€)	30.09.2022 (12 mois)		
	Activité Foncière	Activité Prestataires	Total consolidé
Chiffre d'affaires externe dont revenus locatifs	66 371	18 279	84 650
Ventes intersectorielles	1 516	5 767	7 283
Résultat opérationnel courant	34 139	3 140	37 278
Coûts de l'endettement financier brut	-4 295	-283	-4 578
Autres produits et charges opérationnels	-345	-268	-612
Actifs	656 900	46 791	703 690
Dettes	214 154	27 106	241 260
Charge d'amortissement	-13 440	-162	-13 602
Autres charges calculées (Reprises - Dépréciations)	-1 339	43	-1 296
Investissements	14 049	156	14 205

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 bails (hors IFRS16) au 31 mars 2023 s'élève à 176 551 K€.

Près de 75 % 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 31/03/2023, le Groupe est exposé au risque de change au titre d'actifs et d'emprunts en dollars et en francs suisses.

Le capital restant dû au 31 mars 2023 des emprunts en francs suisses s'élève à 42 630 K CHF.

Les cours retenus pour leur conversion et leur évolution sont :

	31.03.2023	31.03.2022	30.09.2022
Dollars / Euros	0,9195	0,9008	1,0259
Franc suisse / euros	1,0032	0,9740	1,0459

Au 31 mars 2023, l'impact sur le compte de résultat est de – 1 379 K€ contre + 3 915 K€ au 31.03.2022.

• Risque sur actions :

Au 31.03.2023, le Groupe n'est pas exposé au risque actions.

Rapport semestriel d'activité

Les comptes semestriels au 31 mars 2023 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 2023 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 2022 au 31 mars 2023, le périmètre n'a subi aucune modification.

2 - Evènements significatifs du premier semestre 2021/2022

Le Conseil d'administration de la société FIDUCIAL REAL ESTATE réuni le 29 juin 2023 a arrêté les comptes du premier semestre 2022/2023. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité par nos Commissaires aux comptes.

Evènements significatifs du premier semestre 2022/2023

Un chiffre d'affaires de 43.6 M€ contre 42.2 M€ pour le premier semestre 2021/2022.

Un résultat opérationnel courant, s'élevant à 19.3 M€ contre 19.8 M€ au premier semestre de l'an dernier.

Une légère hausse du coût de l'endettement financier net à 2.5M€, atténuée par les couvertures de taux.

Le résultat net part du groupe est de à 15.4 M€ contre 20.7 M€ l'an dernier. Il intègre un effet de change négatif de 1.4 M€ alors que cet effet était positif de 3.9 M€ sur le premier semestre 2021/2022.

Hors effet de change et impôts différés, le résultat ressort à 16.6 M€ contre 17.4 M€ l'an dernier.

Le chiffre d'affaires consolidé du premier semestre s'établit à fin mars 2023 à 43.6 M€, contre 42.2 M€ au titre du premier semestre 2021/2022 soit une progression de 1.4 M€ (+3.3%).

FIDUCIAL REAL ESTATE gère deux activités distinctes celle de Foncière (location d'immeubles et achat/vente de biens) et celle de Prestataires (technique et gestion de biens).

Le chiffre d'affaires de l'activité foncière progresse sur le semestre pour s'établir à 35 M€ (32.9 M€ en 2021/2022) en augmentation de 2.1 M€ (+6.4%). Cela se répartit entre les livraisons de nouvelles opérations, les revalorisations de loyers et intègre sur le semestre une vente de stock de 0.7 M€.

Le chiffre d'affaires de l'activité Prestataires est en diminution, s'établissant à 8.6 M€ contre 9.3 M€ pour l'exercice précédent. Les honoraires de transactions et de souscriptions sont affectés par l'attentisme constaté sur les investissements immobiliers.

Le résultat opérationnel courant et le résultat opérationnel sont globalement stable s'établissant, chacun, à 19.3 M€ contre 19.8 M€ à fin mars 2022.

Le coût de l'endettement financier est de 2.5 M€ contre 2.2 M€ en 2022, les couvertures de taux jouant leur rôle d'amortisseur face à la remontée des taux.

Le Groupe a réalisé sur le semestre des investissements pour 21.3 M€ et dispose d'un carnet d'opérations de l'ordre de 16.000 m².

La structure financière de la Société présente au 31 mars 2023 une situation saine avec une dette financière brute (hors dépôts de garantie de 14.5 M€) s'élevant à 187 M€ pour des capitaux propres part du Groupe d'un montant de 464.9 M€ et une trésorerie active de 21.5 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'euros	31.03.2023 (6 mois)	31.03.2022 (6 mois)	31.03.2021 (6 mois)
Chiffre d'affaires H.T. dont revenus locatifs	43,6	42,2	40,9
Résultat opérationnel courant	19,3	19,8	19,3
Résultat opérationnel	19,3	19,8	18,8
Coût de l'endettement financier net	-2,6	-2,3	-2,6
Autres produits et charges financiers	-1,4	3,9	-1,0
Charge d'impôt	-	-0,8	-
Bénéfice consolidé part du groupe	15,4	20,7	15,2

En millions d'euros	31.03.2023	31.03.2022	30.09.2022
Capital social	25,0	25,0	25,0
Capitaux propres groupe	464,9	436,3	460,9
Dettes financières moyen et long terme*	166,8	171,1	164,0
Dettes financières à moins d'un an	34,7	34,9	34,6
Actifs non courants	668,1	653,2	662,2
Total du bilan	713,4	698,2	703,7
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action en euros :	6,40	8,57	14,65

* Y compris 14.5 M€ de dépôts de garantie au 31.03.2023 et 14 M€ l'an dernier.

4 - Evènements survenus après la clôture du semestre

Il n'y a pas d'évènements majeurs survenus après la clôture semestrielle.

5 - Conclusion et perspectives

L'**activité Foncière** repose sur la facturation de loyers et de charges dans le cadre de baux locatifs. Elle continue à montrer sa résilience avec une progression du chiffre d'affaires malgré un contexte immobilier plus difficile.

Pour l'activité **Prestataires** il est relevé, en lien avec la progression des taux de financements, un attentisme sur les transactions immobilières (vente de biens et souscriptions de parts de SCPI) par les investisseurs.

Au vu des perspectives actuelles, et sauf dégradation importante du marché immobilier sur les mois à venir, le chiffre d'affaires de l'exercice devrait s'inscrire dans une fourchette entre 87 et 88 M€.

Déclaration de la personne assumant la responsabilité du rapport financier semestriel

À 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

Rapport des contrôleurs légaux

Cabinet ESCOFFIER
40, rue Laure Diebold
69009 LYON

**Cabinet BOREL et ASSOCIÉS
VILLEURBANNE**
17 rue Louis Guérin
69626 VILLEURBANNE CEDEX

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE AU 31 MARS 2023

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^{er} Octobre 2022 au 31 Mars 2023, 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.

1. 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.

2. VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

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 et Villeurbanne, le 30 Juin 2023

Les commissaires aux comptes inscrits

Cabinet ESCOFFIER
Sylvie CASTEL-SAMES

Cabinet BOREL et ASSOCIÉS VILLEURBANNE
Olivier DURAND



FIDUCIAL

REAL ESTATE

Société Anonyme au capital de 25 000 000 €
Siège Social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92925 La Défense Cedex
955 510 599 RCS Nanterre - www.fiducial-real-estate.fr