

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

Rapport Financier semestriel sur les comptes arrêtés au 31 mars 2007

Sommaire :

- 1° Rapport semestriel d'activité narratif
- 2° Déclaration des personnes physiques assumant la responsabilité du rapport financier semestriel

1°) Rapport semestriel d'activité

Les comptes consolidés du premier semestre étant en cours d'audit, nous avons opté pour vous présenter de manière narrative les informations significatives du premier semestre de l'exercice 2006/2007 :

- Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires s'établit à 16,4 M€ en progression de 15% par rapport à N-1. A périmètre constant, le chiffre d'affaires consolidé est en hausse de 14%.

- Acquisitions et investissements

Au cours de ce premier semestre, nous avons procédé aux opérations suivantes :

- acquisition de la SCI Debrabant & Honoré, le 15/10/2007
- acquisition de la SA Projustin le 27/03/2007
- création des sociétés Lady of Columbia et Lady of America en janvier 2007

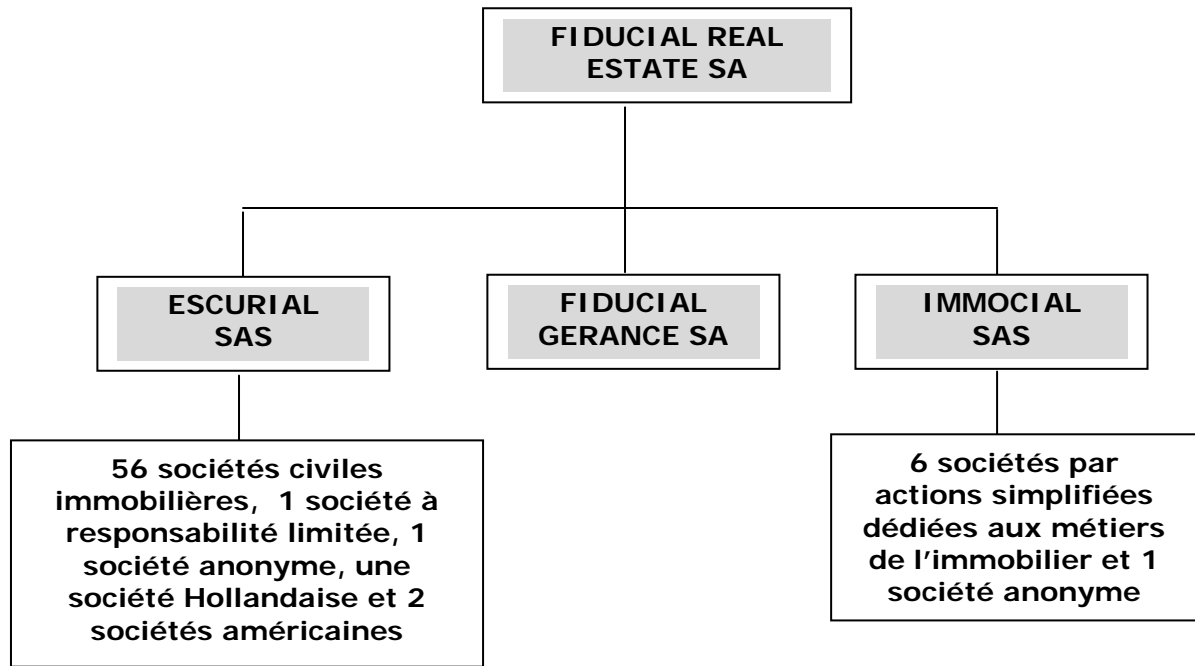
Ces opérations constituent les seuls mouvements de périmètre sur la période.

Globalement, les investissements réalisés sur ce premier semestre par les SCI du Groupe se décomposent comme suit :

	M2	K€
Constructions nouvelles	2 879	3 931
Constructions en cours		4 922
Immobilier acquis	7 429	9 922
Total	10 308	18 775

- Organigramme du Groupe

L'organigramme simplifié du Groupe, au 31 mars 2007, est le suivant :



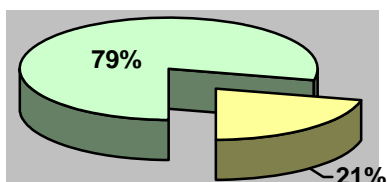
- Evolution du patrimoine

	31/03/2007	30/09/2006
Nombre de sites	334	327
Surfaces immeubles de bureaux (m2)	174 413	170 851
Surfaces immeubles d'activité et d'habitation (m2)	47 299	47 299
Surfaces totales (m2)	221 712	218 150

FIDUCIAL REAL ESTATE exploite un patrimoine immobilier de 221 933 m² au 31 mars 2007.

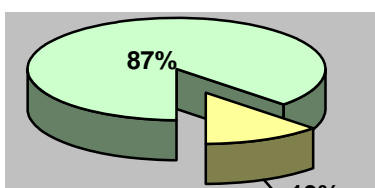
De manière synthétique, la répartition du patrimoine est la suivante :

**Patrimoine en surfaces
221 712 m²**



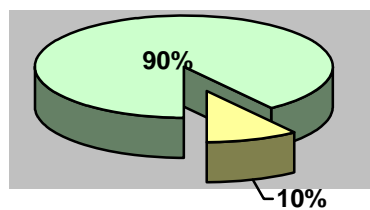
■ Bureaux ■ Activités et habitation

Patrimoine en valeur 339.5 M€



■ Bureaux ■ Activités et habitation

Revenus locatifs 14.6 M€



■ Bureaux ■ Activités et habitation

Les 10 principaux immeubles du Groupe, en terme de revenus locatifs, sont situés à :

10 PRINCIPAUX IMMEUBLES	ADRESSES		Surface (m ²)	Revenus locatifs au 31/03/07 en €
COURBEVOIE	92411	41 rue du Capitaine Guynemer	6315	1 337 178
LYON	69009	38 rue du Sergent Michel Berthet	12 472	1 039 006
HEYRIEUX	38540	6 chemin de Savoyan	22 000	653 246
COURBEVOIE	92411	20 place de l'Iris	3 514	405 460
LYON	69009	30 rue Sergen Michel Berthet	4 993	399 048
PARIS	75004	13 bld Bourdon	1 512	318 631
LYON - VILLETTE PERGOLA	69003	56 rue Maurice Flandin	3217	302 842
SAINT LAURENT DU VAR	06700	67 boulevard du Point du Jour	2 316	278 284
LE BOURGET DU LAC - TECHNOLAC	73370	Miniparc Savoie Technolac	4988	276 679
TOULOUSE	31500	2 impasse Couzinet - Parc de la Plaine	2 462	201 068

Les loyers pratiqués sont déterminés en fonction de la situation et du niveau de prestations de chaque immeuble et correspondent aux loyers du marché immobilier local.

A titre indicatif, au 31 mars 2007, le taux d'occupation des immeubles, libres à la commercialisation, se décompose de la façon suivante :

Taux d'occupation

- immeubles de bureaux	96.56 %
- immeubles d'activités et d'habitation	97.77 %

Par immeubles d'activités, il faut entendre les immeubles dans lesquels sont exercés soit des activités commerciales (boutiques et locaux commerciaux de centre ville) soit des activités industrielles.

Depuis le 1^{er} octobre 2006, le patrimoine immobilier a évolué de la façon suivante :

Situation du Patrimoine (m2)	Nb Sites	Immobilier de		Total
		Bureaux	Activités et habitation	
Situation au 01/10/2006	327	170 851	47 299	218 150
- Constructions	4	2 879	-	2 879
- Acquisitions	11	7 429		7 429
- Cessions	-8	6 746	-	6 746
Situation au 31/03/2007	334	174 413	47 299	221 712

Ventilation du montant net des revenus locatifs

VENTILATION DU MONTANT NET DU C.A.	31/03/2007	30/09/2006
Revenus locatifs (K€)		
- Bureaux	13 146	24 417
- Activités et habitation	1 481	2 904
Total revenus locatifs	14 627	27 321
Surfaces (m2)		
- Bureaux	174 413	170 851
- Activités	47 299	47 299
Total surfaces	221 712	218 150

- Evènements postérieurs

Aucun événement significatif n'est intervenu après la clôture de l'exercice.

II- Perspectives pour les 6 derniers mois de l'exercice

En fonction des informations dont nous disposons, nous escomptons un CA consolidé annuel proche de 34 M€

2° Déclaration de la personne assumant la responsabilité du rapport financier semestriel

A ma connaissance, j'atteste 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 Directeur Général