

# **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

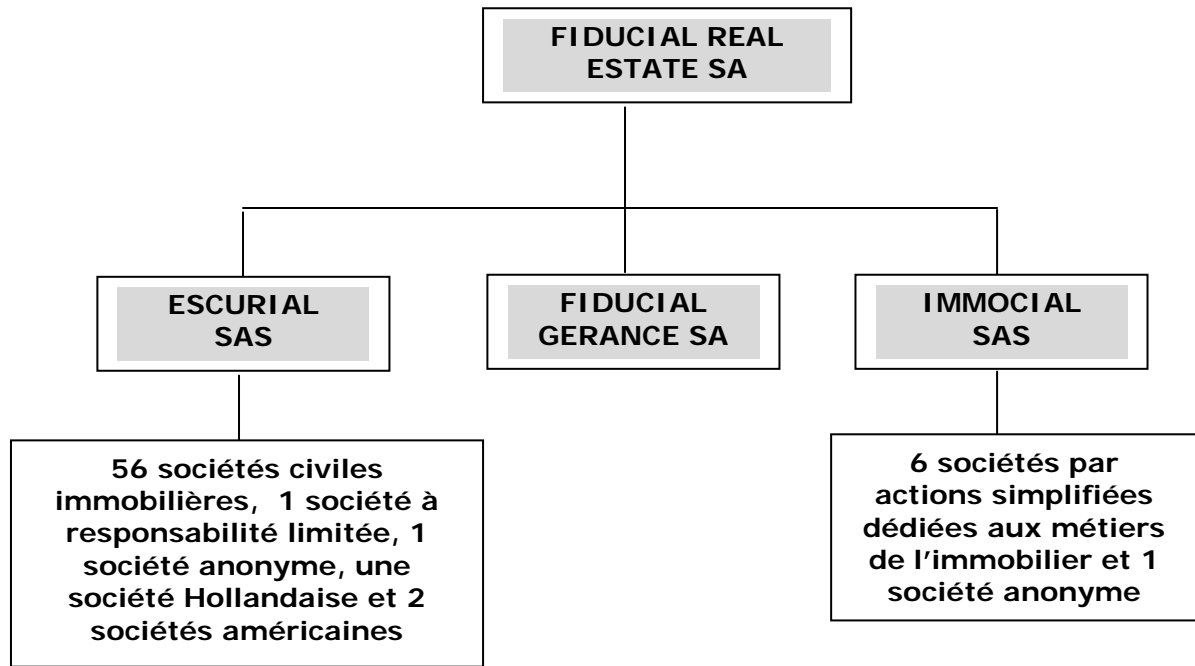
Ces opérations constituent les seuls mouvements de périmètre sur la période.

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

|                         | <b>M2</b>     | <b>K€</b>     |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Constructions nouvelles | 2 879         | 3 931         |
| Constructions en cours  |               | 4 922         |
| Immobilier acquis       | 7 429         | 9 922         |
| <b>Total</b>            | <b>10 308</b> | <b>18 775</b> |

- Organigramme du Groupe

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



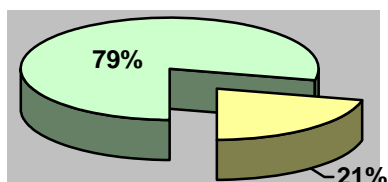
- Evolution du patrimoine

|  | <b>31/03/2007</b> | <b>30/09/2006</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| 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            |
| <b>Surfaces totales (m2)</b>                       | <b>221 712</b>    | <b>218 150</b>    |

FIDUCIAL REAL ESTATE exploite un patrimoine immobilier de 221 933 m<sup>2</sup> au 31 mars 2007.

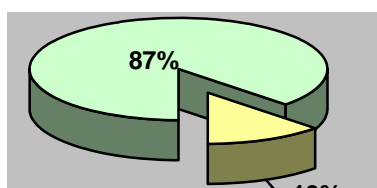
De manière synthétique, la répartition du patrimoine est la suivante :

**Patrimoine en surfaces  
221 712 m<sup>2</sup>**



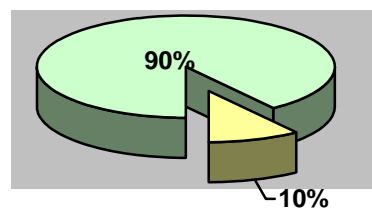
■ Bureaux ■ Activités et habitation

**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 <sup>2</sup> ) | 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<sup>er</sup> 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          |
| <b>Situation au 31/03/2007</b> | <b>334</b> | <b>174 413</b> | <b>47 299</b>           | <b>221 712</b> |

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          |
| <b>Total revenus locatifs</b>      | <b>14 627</b>  | <b>27 321</b>  |
| Surfaces (m2)                      |                |                |
| - Bureaux                          | 174 413        | 170 851        |
| - Activités                        | 47 299         | 47 299         |
| <b>Total surfaces</b>              | <b>221 712</b> | <b>218 150</b> |

- 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