

4.1.3 Achats consommés

| Détermination des achats consommés en K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Achats de Matières Premières et Marchandises | 21 202 | 9 368 | 84 551 |
| Autres Achats et Charges Externes | 2 616 | 2 180 | 4 882 |
| Variation de stocks | -2 814 | -264 | -3 715 |
| Achats consommés | 21 004 | 11 284 | 85 718 |

4.1.4 Charges de personnel

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Salaires & traitements | 1 159 | 921 | 2 572 |
| Charges sociales | 298 | 296 | 786 |
| Total | 1 457 | 1 217 | 3 358 |

| Effectif – répartition par catégorie | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois | Variation |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------|
| Effectif fin de période | | | |
| Employés | 12 | 13 | -1 |
| Cadres | 15 | 16 | -1 |
| Total | 27 | 29 | -2 |

4.1.5 Autres Produits et Charges

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Produits divers de gestion courante | 295 | 339 | 339 |
| Charges diverses de gestion courante | -5 | -5 | -16 |
| Autres produits et charges | 290 | 334 | 323 |



4.1.6 Impôts et taxes

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Impôts et taxes sur rémunérations | 11 | 17 | 40 |
| Autres impôts et taxes : Taxes Professionnelles, Taxes Foncières, Régie,... | 269 | 218 | 1 037 |
| Total | 280 | 235 | 1 077 |

4.1.7 Reprises sur amortissements et dépréciations

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Immobilisations | - | - | - |
| Stocks | - | 37 | 81 |
| Autres actifs non courants | - | 303 | - |
| Provisions pour risques et charges | 713 | - | - |
| Total | 713 | 340 | 81 |

4.1.8 Dotations aux amortissements et dépréciations

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Immobilisations | 8 | 8 | 29 |
| Stocks | 625 | 344 | 435 |
| Créances | 5 | 64 | 176 |
| Autres actifs non courants | - | - | - |
| Provisions pour risques et charges | - | - | 1 191 |
| Total | 638 | 416 | 1 831 |



4.1.9 Autres Produits et Charges opérationnels

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Plus-value et moins-value sur cession titres | -187 | 962 | 2 570 |
| Redressement fiscal | - | - | - |
| Reprise de l'écart d'acquisition négatif | - | - | 1 009 |
| Divers | 29 | -333 | -175 |
| Total | -158 | 629 | 3 404 |

4.1.10 Coût de l'endettement net

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Intérêts | -323 | 183 | -1 407 |
| Revenus des VMP & cessions des VMP | 195 | 16 | 54 |
| Autres | 191 | 311 | 694 |
| Total | 63 | 510 | -659 |

4.1.11 Impôts sur les résultats

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|--|----------------------|-----------------------|
| Résultat avant impôt de l'ensemble consolidé | 4 761 | 18 431 |
| Taux théorique de l'impôt | 33.33 % | 33.33 % |
| Montant théorique de l'impôt | 1 587 | 6 143 |
| Effet sur l'impôt théorique de : | | |
| Différences permanentes | 113 | 355 |
| Déficits non activés | 161 | 332 |
| Consommation des déficits antérieurs non activés | -82 | -843 |
| Effet d'IS non comptabilisé des tiers sur les sociétés transparentes | -20 | -1 626 |
| Différence taux IDA / report déficitaire | -228 | |
| Différence de taux d'impôt différé sur l'exercice | - | -108 |
| Autres | -19 | 30 |
| Taux effectif de l'impôt | 31.76 % | 23.24 % |
| Montant effectif de l'impôt | 1 512 | 4 283 |



IMMOBILIÈRE FREY
DÉVELOPPEUR - INVESTISSEUR

Immobilier Frey
Comptes consolidés selon les normes I.F.R.S.
KPMG Entreprises

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Impôt exigible | 587 | 306 | 4 922 |
| Impôt différé | 925 | 194 | -639 |
| Total | 1 512 | 500 | 4 283 |

Dans cette analyse, un signe « - » signifie un produit d'impôt, un signe « + », une charge d'impôt.

4.1.12 Résultat par action

| En K€ | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Résultat net part du Groupe (en milliers d'euros) | 3 228 | -274 | 9 176 |
| Nombre d'actions ordinaires en circulation en fin d'exercice | 6 120 000 | 6 120 000 | 6 120 000 |
| Nombre moyen d'actions pris en compte | 6 120 000 | 5 653 210 | 5 342 017 |
| Résultat par action | 0,53 € | -0,05 € | 1,72 € |

Il y a ni droit, ni privilèges, ni restrictions associés aux actions et il n'existe pas d'instruments dilutifs.

A noter que les actions propres, liées au contrat de liquidité, n'ont pas été incluses dans le calcul compte tenu du faible impact que cela entraînait sur le résultat par action.

4.2 Notes sur le bilan

4.2.1 Immobilisations incorporelles

| Valeurs brutes en K€ | 31.12.2006 | Augmentations | Diminutions | Variation de périmètre | 30.06.2008 |
|----------------------|------------|---------------|-------------|------------------------|------------|
| Autres incorporels | 39 | 2 | - | - | 41 |
| Amortissements | - 29 | - 11 | - | - | - 40 |
| Total | 10 | - 9 | - | - | 1 |



IMMOBILIÈRE FREY
DÉVELOPPEUR - INVESTISSEUR

Immobilière Frey
Comptes consolidés selon les normes I.F.R.S.
KPMG Entreprises

| Valeurs brutes en K€ | 30.06.2008 | Augmentations | Diminutions | Reclassement | 31.12.2008 |
|---|------------|---------------|-------------|--------------|------------|
| Autres incorporels | 41 | - | - | | 41 |
| Immobilisations incorporelles en cours | - | 31 | - | - | 31 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | - | 17 | - | - | 17 |
| Amortissements | -40 | -1 | - | - | -41 |
| Total | 1 | 47 | - | - | 48 |

4.2.2 Immobilisations corporelles

| Valeurs brutes en K€ | 31.12.2006 | Augmentation | Diminution | Variation périmètre | Autres variations | 30.06.2008 |
|------------------------------------|------------|--------------|------------|---------------------|-------------------|--------------|
| Autres immobilisations corporelles | 451 | 68 | - 1 | - 97 | - | 421 |
| Immobilisations en cours | 767 | 2 892 | - 1 | - 371 | - 136 | 3 151 |
| Amortissements | - 301 | - 18 | - | - | - | - 319 |
| Total | 917 | 2 942 | - 2 | - 468 | - 136 | 3 253 |

| Valeurs brutes en K€ | 30.06.2008 | Augmentation | Diminution | Variation périmètre | Autres variations | 31.12.2008 |
|------------------------------------|--------------|--------------|------------|---------------------|-------------------|--------------|
| Autres immobilisations corporelles | 421 | 73 | - | - | -162 | 332 |
| Immobilisations en cours | 3 151 | 3 628 | - | - | -2 442 | 4 337 |
| Amortissements | -319 | -7 | - | - | 81 | -245 |
| Total | 3 253 | 3 694 | - | - | -2 523 | 4 424 |

Le poste « Autres variations » correspond au reclassement en immeubles de placement.



4.2.3 Immeubles de placement

| en K€ | Ouverture | Acquisitions | Cessions | Autres variations | Variation de périmètre | Variation juste valeur | Clôture |
|--------------------|-----------|--------------|----------|-------------------|------------------------|------------------------|---------|
| Exercice 2007/2008 | 41 552 | 4 277 | -6 046 | -1 279 | -20 705 | 1 489 | 19 288 |
| Exercice 2008 | 19 288 | 6 630 | | 5 218 | | 5 818 | 36 954 |

4.2.4 Autres actifs non courants

| Valeurs brutes en K€ | 31.12.2006 | Augmentation | Diminution | Variation de périmètre | Autres variations | 30.06.2008 |
|------------------------------------|--------------|--------------|-------------|------------------------|-------------------|------------|
| Titres mis en équivalence | 2 429 | - | - | -2 429 | 6 | 6 |
| Prêts | 401 | - | - | - | -401 | - |
| Dépôts et cautionnements | 278 | 299 | -494 | - | 401 | 484 |
| Autres immobilisations financières | - | - | - | - | - | - |
| Provisions financières | | | | | | |
| Total | 3 108 | 299 | -494 | -2 429 | 6 | 490 |

| Valeurs brutes en K€ | 30.06.2008 | Augmentation | Diminution | Variation de périmètre | Autres variations | 31.12.2008 |
|------------------------------------|------------|--------------|------------|------------------------|-------------------|------------|
| Titres mis en équivalence | 6 | - | - | - | - | 6 |
| Dépôts et cautionnements | 484 | 240 | -28 | - | -229 | 467 |
| Autres immobilisations financières | - | - | - | - | - | - |
| Provisions financières | - | - | - | - | - | - |
| Total | 490 | 240 | -28 | - | -229 | 473 |

4.2.5 Titres mis en équivalence

| En K€ | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|---|------------|------------|
| Horim | 6 | 6 |
| Rosvil | - | - |
| Titres mis en équivalence | 6 | 6 |
| Horim | - | - |
| Rosvil | -33 | -31 |
| Part dans le résultat mis en équivalence | -33 | -31 |

Compte-tenu de la contribution négative de la société Rosvil, les titres ont été reclassés en provisions pour risques et charges pour un montant de 64 K€, correspondant au montant de la situation nette négative.

4.2.6 Stocks et en-cours

| En K€ | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Matières premières | - | - |
| En-cours de production | 16 301 | 24 114 |
| Produits intermédiaires & finis | - | - |
| Marchandises | - | - |
| Provisions | -1 207 | -582 |
| Total | 15 094 | 23 532 |

4.2.7 Variation des stocks nets de promotion immobilière

| en K€ | Ouverture | Acquisitions | Cessions | Reclassement | Variation de périmètre | Clôture |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|------------------------|---------------|
| Exercice 2007/2008 | 33 394 | 13 641 | -15 209 | 1 289 | -9 583 | 23 532 |
| Exercice 2008 | 23 532 | 7 245 | -12 618 | -3 065 | - | 15 094 |



4.2.8 Autres actifs courants

| En K€ | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|---|---------------|---------------|
| Prêts, cautionnements & autres créances à moins d'un an | 121 | - |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 249 | 73 |
| Comptes courants d'associés | 4 143 | 4 118 |
| Créances fiscales | 5 913 | 5 334 |
| Autres créances | 131 | 3 774 |
| Charges constatées d'avance | 3 302 | 242 |
| Total | 13 859 | 13 541 |

Les créances ci-dessus sont toutes à échéance à moins d'un an excepté pour les comptes courants d'associés.

4.2.9 Trésorerie et équivalents

| En K€ | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|--|---------------|--------------|
| Valeurs mobilières de placement brutes | 6 438 | 4 224 |
| Disponibilités | 4 250 | 3 826 |
| Total | 10 688 | 8 050 |

4.2.10 Passifs financiers non courants

| Evolution en K€ | 01.01.2007 | Augmentation | Diminution | Variation de périmètre | 30.06.2008 |
|--------------------------------|---------------|--------------|----------------|------------------------|------------|
| Emprunt obligataire | - | - | - | - | - |
| Emprunts bancaires | 10 834 | - | -9 996 | -838 | - |
| Dépôts et cautionnements reçus | 164 | 221 | -133 | -16 | 236 |
| Total | 10 998 | 221 | -10 129 | -854 | 236 |



| Evolution en K€ | 30.06.2008 | Augmentation | Diminution | Autres Variations | 31.12.2008 |
|--------------------------------|------------|---------------|-------------|-------------------|---------------|
| Emprunt obligataire | - | - | - | - | - |
| Emprunts bancaires | - | 10 785 | -1 | -164 | 10 620 |
| Dépôts et cautionnements reçus | 236 | 109 | -141 | - | 204 |
| Total | 236 | 10 894 | -142 | -164 | 10 824 |

| Ventilation par échéances en K€ | De 1 à 5 ans | + 5 ans | Total |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Emprunt obligataire | - | - | - |
| Emprunts bancaires | 2 055 | 8 565 | 10 620 |
| Dépôts et cautionnements reçus | 80 | 124 | 204 |
| Total | 2 135 | 8 689 | 10 824 |
| dont crédit-bail & Location Financement* | - | - | - |

*Montants non significatifs pour être retraités dans les comptes consolidés.

Répartition des emprunts bancaires par nature de taux avant couverture

| Endettement financier net K€ | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|------------------------------|---------------|------------|
| Taux fixe | - | - |
| Taux variable | 10 620 | - |
| Total | 10 620 | - |

A la clôture de l'exercice, le Groupe bénéficiait d'un droit de tirage non utilisé d'un montant de 33 907 K€ sur les dettes signées avec les établissements bancaires.

4.2.11 Engagements envers le personnel

| En K€ | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|-------------------------|------------|------------|
| Début de période | 14 | 28 |
| Dotations | 79 | 10 |
| Reprises | - | -24 |
| Entrées de périmètre | - | - |
| Sorties de périmètre | - | - |
| Fin de période | 93 | 14 |

Du fait du caractère non significatif des modifications d'hypothèses actuarielles, les écarts actuariels n'ont pas fait l'objet d'un retraitement en capitaux propres et sont restés comptabilisés en résultat de la période.

4.2.12 Impôts différés

| En K€ | 31.12.2008 | | 30.06.2008 | |
|--------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | ID Actif | ID Passif | ID Actif | ID Passif |
| Total | 52 | 4 193 | - | 3 545 |

- Détail des impôts différés actifs et passifs

| En K€ | 31.12.2008 | | 30.06.2008 | |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| | ID Actif | ID Passif | ID Actif | ID Passif |
| Déficits reportables & ARD | | -939 | - | -224 |
| I.F.R.S. – Immeubles de placement | | 5 143 | - | 3 140 |
| I.F.R.S. – Instruments financiers | 52 | -281 | - | 56 |
| PIDR | | -32 | - | -5 |
| Evaluation des stocks selon la méthode de l'avancement | | 302 | - | 578 |
| Total | 52 | 4 193 | 0 | 3 545 |

4.2.13 Provisions pour risques & charges

| En K€ | 30.06.2008 | Augmentation | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | Autres Variations | 31.12.2008 |
|---------------------------|--------------|--------------|-----------------------|------------------------------|----------------------|------------|
| Provisions pour litiges | 478 | 20 | | - | - | 498 |
| Provisions pour retraites | 14 | 79 | | - | - | 93 |
| Autres | 744 | - | -713 | - | 33 | 64 |
| Total | 1 236 | 99 | -713 | - | 33 | 655 |



IMMOBILIÈRE FREY
DÉVELOPPEUR - INVESTISSEUR

Immobilier Frey
Comptes consolidés selon les normes I.F.R.S.
KPMG Entreprises

4.2.14 Autres passifs courants

| En K€ | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Dettes sur acquisitions d'actifs | 3 543 | 1 896 |
| Clients – Avances & acomptes reçus | 118 | 3 |
| Dettes sociales | 569 | 467 |
| Dettes fiscales | 8 208 | 7 297 |
| Autres dettes | 342 | 165 |
| Produits constatés d'avance | 167 | 5 634 |
| Total | 12 947 | 15 462 |

Les autres dettes et comptes de régularisation sont à échéance de moins d'un an.

4.2.15 Passifs financiers courants

| Evolution en K€ | 31.12.2006 | Augmentation | Diminution | 30.06.2008 |
|------------------------------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
| Emprunts bancaires à moins d'un an | 23 289 | 2 137 | -22 789 | 2 637 |
| Concours bancaires | 909 | - | -864 | 45 |
| Comptes courants d'associés | 3 114 | - | -2 455 | 659 |
| Total | 27 311 | 2 137 | -26 108 | 3 341 |

| Evolution en K€ | 30.06.2008 | Augmentation | Diminution | Reclassement | 31.12.2008 |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|------------|
| Emprunts bancaires à moins d'un an | 2 637 | - | -2 637 | 164 | 164 |
| Concours bancaires | 45 | 153 | - | - | 198 |
| Comptes courants d'associés | 659 | - | -417 | - | 242 |
| Intérêts courus | - | 108 | - | - | 108 |
| Total | 3 341 | 261 | -3 054 | 164 | 712 |

4.3 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

4.3.1 Réconciliation entre la trésorerie au bilan et la trésorerie du tableau de flux de trésorerie

Au sein du tableau consolidé des flux de trésorerie, la trésorerie et les découverts bancaires comprennent les éléments suivants :

| en K€ | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|--|---------------|--------------|
| Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 4.2.9) | 10 688 | 8 050 |
| Découverts bancaires (note 4.2.15) | -198 | -45 |
| Total | 10 490 | 8 005 |

4.3.2 Détail de la rubrique « Variations de périmètre »

Le poste « Variations de périmètre » du tableau des flux de trésorerie comprend les éléments suivants :

| | |
|---|-----------|
| • Prix total d'achat ou de cession : | +200 |
| • Portion du prix de cession payée en trésorerie et en équivalents de trésorerie (1) | - |
| • Montant de trésorerie et d'équivalents de trésorerie dont dispose la filiale ou l'unité d'exploitation acquise ou cédée (2) | -1 |
| • Total des variations de périmètre (1) + (2) | -1 |

4.4 Engagements hors bilan

4.4.1 Engagements donnés

| Engagements donnés | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|---|------------|------------|
| Crédit Foncier de France | | |
| Une affectation et hypothèque en premier rang de parcelles de terrain et de bâtiments commerciaux | 7 492 K€ | Néant |
| Droit de tirage résiduel limité | 6 533 K€ | Néant |



IMMOBILIEREFREY
DÉVELOPPEUR - INVESTISSEUR

Immobilière Frey
Comptes consolidés selon les normes I.F.R.S.
KPMG Entreprises

| Engagements donnés | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|--|--------------|------------|
| Banque Populaire | | |
| Une affectation et hypothèque en premier rang d'une parcelle de terrain à Cormontreuil | Néant | 500 K€ |
| Une hypothèque en deuxième rang de parcelles de terrain à Cormontreuil | Néant | 2 137 K€ |
| Caution solidaire en garantie de financement de travaux | 647 K€ | 647 K€ |
| Caution au profit de la société Liguria SOC.DI d'assicurazioni SPA. La société Liguria va elle-même cautionner la société Settimo Sviluppo auprès de l'administration fiscale italienne (dans le cadre d'un remboursement de crédit de TVA). (*) | 960 K€ | 960 K€ |
| Banco de Sabadell / Banco Bilbao Vizcaya Argentaris | | |
| Caution au profit de la société Frey Invest pour une durée de trois années du loyer garanti aux effets du financement sur le projet du parc commercial de Parla | 2 049 K€ | Néant |
| Banque Calyon | | |
| Diverses cautions d'indemnités d'immobilisations à échéance 1 à 4 ans | 2 037 K€ | 2 024 K€ |
| Caution à première demande à échéance du 30/11/2008 (achat terrain) | Néant | 1 049 K€ |
| Société Générale | | |
| Privilège de prêteurs de deniers de premier rang | 1 404 K€ | Néant |
| Hypothèque conventionnelle de second rang | 676 K€ | Néant |
| Fortis Lease | | |
| Hypothèque conventionnelle de premier rang | 750 K€ | Néant |
| Projet Parla | | |
| Aval bancaire envers la mairie de Parla en lien avec la concession du droit de superficie | 966 K€ | Néant |
| Hypothèque de premier rang sur les droits attachés au projet et droit réel de gage sur les soldes des comptes. Dettes bancaires senior. | 12 M€ | Néant |
| Droit Individuel à la Formation | | |
| Pour l'ensemble des sociétés concernées | 1 380 heures | NC |

(*) Sur l'exercice 2009, une contre-garantie a été reçue de la Compagnie Frey au titre de cet engagement.

4.4.2 Engagements reçus

| Engagements reçus | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|---|------------|------------|
| Cautions bancaires dans le cadre des conditions des baux signés avec des preneurs locaux commerciaux | 377 K€ | 58 K€ |
| Cautions bancaires délivrées par des sociétés de construction dans le cadre des marchés passés pour la réalisation de cellules commerciales | 470 K€ | 197 K€ |
| Protocole d'accord avec la Compagnie Financière Frey pour transformation du compte courant en titres Parques 10 (société foncière) au cours du 1 ^{er} semestre 2013, avec possibilité d'y renoncer avant le 31/12/2012 | 3 236 K€ | Néant |

4.4.3 Entreprises liées (I.A.S. 24)

La norme IAS 24 préconise d'indiquer les entreprises liées au groupe consolidé ainsi que la nature des flux existant entre celles-ci et le Groupe.

Les relations qui existent entre le Groupe Immobilier Frey et les entreprises liées sont les suivantes :

- Firmament Capital, actionnaire à hauteur de 42,37 % : aucun flux existant sur l'exercice avec le Groupe.
- Investisseurs du marché, actionnaires à 15,25 % : aucun flux existant sur l'exercice avec le Groupe.
- Dirigeants du Groupe, actionnaire à 0,01 % : salaires versés par Immobilier Frey aux dirigeants (cf §4.5)
- Akir Finances actionnaire à hauteur de 42,37% et détenu par le Groupe Compagnie Frey : 6 natures de flux identifiées (cf tableau ci-dessous).

| Types de Flux | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Prestations de service (a) | -226 | - 617 |
| Prestations administratives (b) | -4 | - 13 |
| Frais Généraux (c) | -221 | - 329 |
| Loyer (d) | -43 | - 86 |
| Frais financiers (e) | 123 | 17 |
| Honoraires de commercialisation (f) | 5 | 105 |
| Total | -366 | - 923 |

Par convention, les chiffres négatifs correspondent à des charges supportées par le Groupe Immobilier Frey – Montants en K€

- (a) Facturation par le Groupe Compagnie Frey de prestations de service au titre de fonction support et de conseil sur les implantations commerciales.

- (b) Facturation par le Groupe Compagnie Frey de prestations administratives pour la fonction ressources humaines.
- (c) Refacturation par le Groupe Compagnie Frey des frais généraux supportés pour le compte du Groupe Immobilière Frey, intégrant une marge de 4 % (charges de structure, frais téléphoniques, frais de déplacement, taxe foncière...).
- (d) Facturation par le Groupe Compagnie Financière Frey du loyer du siège social de la société Immobilière Frey.
- (e) Relation de financement (comptes courants rémunérés au taux maximum fiscalement déductible). Concerne les sociétés Immobilière Frey, Neuville 01, Seclin 01, IF Promotion, SCI Reims Nord, SCI Terville et Frey Invest Barcelona.
- (f) Honoraires de commercialisation facturés par le Groupe Immobilière Frey au Groupe Compagnie Frey (via la société Immobilière Frey avant l'apport partiel d'actif à IF Promotion, puis par l'intermédiaire de IF Gestion & Transaction depuis cette date).

A noter également que des opérations ponctuelles réalisées avec le Groupe Compagnie Frey et ayant un impact significatif sur les comptes du Groupe Immobilière Frey ont eu lieu sur l'exercice et lors de l'exercice précédent :

| Opérations ponctuelles | 31.12.2008 6 mois | 30.06.2008 18 mois |
|--|----------------------|-----------------------|
| Cession de cellules commerciales (marge) | - | 2 410 |
| VEFA (marge) | - | 1 629 |
| Cessions internes sur titres | -187 | - 811 |
| Total | -187 | 3 228 |

Par convention, les chiffres négatifs correspondent à des charges supportées par le Groupe Immobilière Frey – Montants en K€

Les principales positions bilantielles avec les entreprises liées sont les suivantes :

| Postes concernés | 31.12.2008 | 30.06.2008 |
|----------------------|--------------|--------------|
| Comptes courants | 3 462 | 3 216 |
| Comptes clients | 225 | 14 |
| Comptes fournisseurs | -566 | - 31 |
| Total | 3 121 | 3 199 |

Montants en K€

4.5 Rémunérations des dirigeants

Au 31 décembre 2008, le groupe Immobilière Frey compte 27 salariés.

Les dirigeants ont reçu de la société 103 K€ de rémunération au titre de la période de 6 mois entre le 1^{er} juillet 2008 et le 31 décembre 2008 ; sur l'exercice précédent, ces rémunérations s'élevaient à 308 K€ pour une période de 18 mois.

4.6 Informations comparatives

L'exercice au 31 décembre 2008 présente une activité de 6 mois contre 18 mois au 30 juin 2008.

Le groupe ayant changé sa date de clôture, le tableau ci-dessous présente une information comparative établie au 31 décembre 2008 (sur une période de 12 mois) et au 31 décembre 2007 (sur une période de 12 mois) et ce afin de répondre aux exigences des normes I.F.R.S..



IMMOBILIÈRE FREY
DÉVELOPPEUR - INVESTISSEUR

Immobilière Frey
Comptes consolidés selon les normes I.F.R.S.
KPMG Entreprises

| En K€ | 31.12.2008 | | 31.12.2008 | | 31.12.2007 | |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | 6 mois | % CA | 12 mois | % CA | 12 mois | % CA |
| Chiffre d'affaires | 21 768 | 100 % | 34 920 | 100 % | 92 457 | 100 % |
| Achats consommés | -21 004 | -96 % | -32 288 | -92 % | -74 434 | -81 % |
| Charges de personnel | -1 457 | | -2 675 | | -2 141 | |
| Autres Produits et Charges | 290 | | 625 | | -11 | |
| Impôts et taxes | -280 | | -515 | | -842 | |
| Reprises sur amort. et provisions | 713 | | 1 053 | | 254 | |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | -638 | | -1 053 | | -1 928 | |
| Résultat opérationnel courant | -608 | -3 % | 67 | 0 % | 13 355 | 14 % |
| Autres Produits et Charges opérationnels | -158 | | 471 | | 2 774 | |
| Ajustement des valeurs des immeubles de placement | 5 818 | | 4 961 | | 2 346 | |
| Ajustement des valeurs des actifs financiers | -354 | | -187 | | - | |
| Résultat opérationnel | 4 698 | 22 % | 5 312 | 15 % | 18 475 | 20 % |
| Coût de l'endettement net | 63 | | 572 | | -1 169 | |
| Résultat avant impôts | 4 761 | 22 % | 5 884 | 17 % | 17 306 | 19 % |
| Impôts sur les résultats | -1 512 | | -2 011 | | -3 783 | |
| Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence | -33 | | -64 | | - | |
| Résultat net des entreprises consolidées | 3 216 | 15 % | 3 809 | 11 % | 13 523 | 15 % |
| Intérêts des minoritaires | 12 | | -855 | | -4 073 | |
| Résultat net (part du groupe) | 3 228 | 15 % | 2 954 | 8 % | 9 450 | 10 % |
| Résultat par action | 0,53 € | | 0,51 € | | 0,18 € | |
| Résultat dilué par action | 0,53 € | | 0,51 € | | 0,18 € | |

4.7 Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes supportés au titre des comptes clos au 31 décembre 2008 par le Groupe Immobilière Frey se présente comme suit :

| | Mazars | Grant Thornton | Total |
|------------------------------|-----------|----------------|------------|
| Société mère | 51 | 51 | 102 |
| Filiales (France et Espagne) | 9 | 4 | 13 |
| Total | 60 | 55 | 115 |

Montants en K€



4.8 Dividende proposé

Un dividende sera proposé au vote de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes au 31 décembre 2008.

**4. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES DE IMMOBILIÈRE
FREY AU 31 DECEMBRE 2008**

IMMOBILIERE FREY

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2008

MAZARS

34-36 boulevard de la Paix
51100 REIMS

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International

100 rue de Courcelles
75017 PARIS

IMMOBILIERE FREY

66, rue du Commerce - 51350 CORMONTREUIL
Société Anonyme au capital de 15.300.000 euros
N°Siren : 398 248 591

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2008

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2008 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Immobilière Frey, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondage ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.2. de l'annexe concernant la comparabilité des comptes clos au 31 décembre 2008 et au 30 juin 2008 et portant respectivement sur des durées de 6 mois et de 18 mois.

II - Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de forte volatilité des marchés et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques et financières. C'est dans ce contexte, que conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance :

- Les notes 2.5. et 2.14. de l'annexe exposent les principes retenus par la société pour comptabiliser et valoriser les immeubles de placement, à savoir l'application de la juste valeur et le recours à des experts indépendants dans le cadre de la détermination de cette juste valeur.
Nos travaux ont consisté à examiner les méthodologies d'évaluation mise en œuvre par les experts, à nous assurer que la détermination de la juste valeur des immeubles est effectuée sur la base des expertises externes et que les notes aux états financiers donnent une information appropriée.
- La note 2.19. de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation, selon la méthode de l'avancement, des opérations de construction et de ventes en l'état futur d'achèvement.
Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes aux états financiers et nous nous sommes assurés de leur correcte application.
- La note 2.18. de l'annexe expose les modalités de comptabilisation des instruments financiers dérivés. Nous avons examiné les critères de classification et de documentation propres à la norme IAS39 et vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes aux états financiers.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

IMMOBILIERE FREY

Comptes Consolidés

Exercice de 6 mois clos le

31 décembre 2008

III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Paris et Reims, le 30 avril 2009

Les commissaires aux comptes

Grant Thornton :

Laurent BOUBY

Mazars :

Patrick RENY

5. COMPTES SOCIAUX DE IMMOBILIÈRE FREY AU 31 DÉCEMBRE 2008

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : SA Immobilière Frey Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 6
 Adresse de l'entreprise 66, rue du Commerce 51350 CORMONTREUIL Durée de l'exercice précédent * 18
 Numéro SIRET* 3 9 8 2 4 8 5 9 1 0 0 0 1 6 Néant

| | | Exercice N clos le, 31122008 | | N-1 30062008 | |
|--------------------------------------|---|---|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| | | Brut 1 | Amortissements, provisions 2 | Net 3 | Net 4 |
| Capital souscrit non appelé (I) | | AA | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | Frais d'établissement * | AB | AC | | |
| | Frais de développement * | CX | CQ | | |
| | Concessions, brevets et droits similaires | AF | AG | 17 246 | 345 |
| | Fonds commercial (1) | AH | AI | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | AJ | AK | | |
| | Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | AL | AM | 17 093 | |
| | Terrains | AN | AO | 6 578 101 | 5 469 947 |
| | Constructions | AP | AQ | 11 412 390 | 11 369 707 |
| | Installations techniques, matériel et outillage industriels | AR | AS | | |
| | Autres immobilisations corporelles | AT | AU | 1 649 | 1 642 |
| Immobilisations en cours | AV | AW | 2 720 633 | 3 378 879 | |
| Avances et acomptes | AX | AY | 4 748 | 14 651 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2) | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence | CS | CT | | |
| | Autres participations | CU | CV | 7 857 500 | 7 837 700 |
| | Créances rattachées à des participations | BB | BC | | |
| | Autres titres immobilisés | BD | BE | | |
| | Prêts | BF | BG | | |
| Autres immobilisations financières * | BH | BI | 380 394 | 374 486 | |
| TOTAL (II) | | BJ | BK | 28 989 753 | 17 076 008 |
| STOCKS* | Matières premières, approvisionnements | BL | BM | | |
| | En cours de production de biens | BN | BO | | |
| | En cours de production de services | BP | BQ | | |
| | Produits intermédiaires et finis | BR | BS | | |
| | Marchandises | BT | BU | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | BV | BW | | 16 |
| | Clients et comptes rattachés (3)* | BX | BY | 1 672 041 | 1 335 426 |
| | Autres créances (3) | BZ | CA | 6 487 836 | 9 234 786 |
| | Capital souscrit et appelé, non versé | CB | CC | | |
| | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) | CD | CE | 2 756 086 | 3 872 256 |
| DIVERS | Disponibilités | CF | CG | 3 890 901 | 1 100 113 |
| | Charges constatées d'avance (3) * | CH | CI | 67 399 | 214 953 |
| | TOTAL (III) | CJ | CK | 14 874 263 | 15 757 549 |
| Comptes de régularisation | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | CW | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | CM | | | |
| | Écarts de conversion actif * (VI) | CN | | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) | CO | IA | 43 864 017 | 32 833 557 |
| Renvois : (1) Dont droit au bail : | | (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : | | (3) Part à plus d'un an : CR | |
| Clause de réserve de propriété : * | Immobilisations : | Stocks : | Créances : | | |

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Sage France -- http://www.sage.fr

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des Impôts)

2

BILAN - PASSIF avant répartition

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Sage France - http://www.sage.fr

| Désignation de l'entreprise | | SA Immobilière Frey | | Néant <input type="checkbox"/> | |
|--|--|---------------------|-------------|--------------------------------|--|
| | | Exercice N | | Exercice N - I | |
| CAPITAUX PROPRES | Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 15 300 000) | DA | 15 300 000 | 9 180 000 | |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | DB | 6 481 273 | 12 601 273 | |
| | Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK <input type="checkbox"/>) | DC | | | |
| | Réserve légale (3) | DD | 796 112 | 777 963 | |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | DE | | | |
| | Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> BI <input type="checkbox"/>) | DF | 612 | 612 | |
| | Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ <input type="checkbox"/>) | DG | 1 802 689 | 1 457 843 | |
| | Report à nouveau | DH | | | |
| | RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | DI | (1 595 849) | 362 995 | |
| | Subventions d'investissement | DJ | | | |
| | Provisions réglementées * | DK | | | |
| | TOTAL (I) | DL | 22 784 837 | 24 380 686 | |
| Autres fonds propres | Produit des émissions de titres participatifs | DM | | | |
| | Avances conditionnées | DN | | | |
| | TOTAL (II) | DO | | | |
| Provisions pour risques et charges | Provisions pour risques | DP | 510 481 | | |
| | Provisions pour charges | DQ | | | |
| | TOTAL (III) | DR | 510 481 | | |
| DETTES (4) | Emprunts obligataires convertibles | DS | | | |
| | Autres emprunts obligataires | DT | | | |
| | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5) | DU | 10 244 316 | 2 673 019 | |
| | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI <input type="checkbox"/>) | DV | 1 356 734 | 1 226 480 | |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | DW | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | DX | 1 748 828 | 1 870 666 | |
| | Dettes fiscales et sociales | DY | 942 680 | 633 483 | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | DZ | 5 416 639 | 1 896 047 | |
| Autres dettes | EA | 68 467 | 31 460 | | |
| Compte régul. | EB | 17 796 | 121 715 | | |
| TOTAL (IV) | EC | 19 795 461 | 8 452 871 | | |
| Écarts de conversion passif * | ED | | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I à V) | EE | 43 090 778 | 32 833 557 | | |
| RENOIS | (1) Écart de réévaluation incorporé au capital | IB | | | |
| | (2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976) | IC | | | |
| | | ID | | | |
| | | IE | | | |
| | (3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme * | EF | | | |
| (4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | EG | 9 726 484 | 8 384 404 | | |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | EH | 23 541 | 36 265 | | |

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : SA Immobilière Frey

Néant *

| | | Exercice N | | | | Exercice (N-1) | | |
|---|---|---|-----------|--|----|----------------|-------------|---------|
| | | France | | Exportations et livraisons intracommunautaires | | | Total | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises * | FA | | FB | | FC | | |
| | Production vendue { biens * services* } | FD | | FE | | FF | 11 614 372 | |
| | | FG | 1 458 850 | FH | | FI | 2 541 340 | |
| | Chiffres d'affaires nets* | FJ | 1 458 850 | FK | | FL | 14 155 712 | |
| | Production stockée* | | | | | FM | | |
| | Production immobilisée* | | | | | FN | | |
| | Subventions d'exploitation | | | | | FO | | |
| | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9) | | | | | FP | 428 808 | |
| | Autres produits (1) (11) | | | | | FQ | 294 601 | |
| | | | | | | FR | 16 | |
| Total des produits d'exploitation (2) (I) | | | | | | | 2 182 258 | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises (y compris droits de douane)* | | | | | FS | | |
| | Variation de stock (marchandises)* | | | | | FT | | |
| | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)* | | | | | FU | 8 649 216 | |
| | Variation de stock (matières premières et approvisionnements)* | | | | | FV | | |
| | Autres achats et charges externes (3) (6 bis)* | | | | | FW | 2 167 291 | |
| | Impôts, taxes et versements assimilés* | | | | | FX | 122 572 | |
| | Salaires et traitements* | | | | | FY | 335 896 | |
| | Charges sociales (10) | | | | | FZ | 117 969 | |
| | DOTATIONS D'EXPLOITATION | Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions | | | | | GA | 43 035 |
| | | | | | | | GB | 184 897 |
| | | Sur actif circulant : dotations aux provisions* | | | | | GC | |
| | Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | | | GD | 549 548 | |
| | Autres charges (12) | | | | | GE | 4 501 | |
| | | | | | GF | 15 573 | | |
| Total des charges d'exploitation (4) (II) | | | | | | | 3 525 709 | |
| 1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II) | | | | | | GG | (1 343 451) | |
| opérations en commun | Bénéfice attribué ou perte transférée* (III) | | | | | GH | | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV) | | | | | GI | | |
| PRODUITS FINANCIERS | Produits financiers de participations (5) | | | | | GJ | 104 931 | |
| | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5) | | | | | GK | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (5) | | | | | GL | 106 031 | |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | | | | | GM | 22 000 | |
| | Différences positives de change | | | | | GN | | |
| | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | GO | | |
| Total des produits financiers (V) | | | | | | GP | 210 962 | |
| CHARGES FINANCIÈRES | Dotations financières aux amortissements et provisions* | | | | | GQ | 10 300 | |
| | Intérêts et charges assimilées (6) | | | | | GR | 499 861 | |
| | Différences négatives de change | | | | | GS | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | GT | | |
| | Total des charges financières (VI) | | | | | | GU | 510 161 |
| 2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI) | | | | | | GV | (299 199) | |
| 3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI) | | | | | | GW | (1 642 649) | |
| | | | | | | | 568 030 | |

(RENOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

4 **COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)**

Désignation de l'entreprise SA Immobilière Frey Néant *

| | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|---|--|-------------------------|-------------|------------------------|--|
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Produits exceptionnels sur opérations de gestion | HA | 64 367 | 197 242 | |
| | Produits exceptionnels sur opérations en capital * | HB | | 258 672 | |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | HC | | | |
| | Total des produits exceptionnels (7) (VII) | HD | 64 367 | 455 914 | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis) | HE | 17 567 | 173 871 | |
| | Charges exceptionnelles sur opérations en capital * | HF | | 268 672 | |
| | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | HG | | | |
| | Total des charges exceptionnelles (7) (VIII) | HH | 17 567 | 442 543 | |
| 4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII) | | HI | 46 800 | 13 371 | |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | HJ | | | |
| Impôts sur les bénéfices * (X) | | HK | | 218 407 | |
| TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII) | | HL | 2 457 587 | 18 438 521 | |
| TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X) | | HM | 4 053 437 | 18 075 526 | |
| 5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges) | | HN | (1 595 849) | 362 995 | |
| (1) | Dont produits nets partiels sur opérations à long terme | HO | | | |
| (2) Dont | { produits de locations immobilières | HY | | | |
| | { produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) | IG | 64 347 | 61 228 | |
| (3) Dont | { - Crédit - bail mobilier * | HP | | | |
| | { - Crédit - bail immobilier | HQ | | | |
| (4) | Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) | IH | | 137 588 | |
| (5) | Dont produits concernant les entreprises liées | IJ | | | |
| (6) | Dont intérêts concernant les entreprises liées | IK | | | |
| (6bis) | Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.) | HX | | | |
| (9) | Dont transferts de charges | A1 | 428 808 | 588 008 | |
| (10) | Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) | A2 | | | |
| (11) | Dont redevances pour concessions de brevets, délicences (produits) | A3 | | | |
| (12) | Dont redevances pour concessions de brevets, délicences (charges) | A4 | 4 500 | 15 531 | |
| (13) | Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9 | | | | |
| (7) | Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) : | Exercice N | | Exercice N-1 | |
| | | Charges exceptionnelles | | Produits exceptionnels | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| (8) | Détail des produits et charges sur exercices antérieurs : | Exercice N | | Exercice N-1 | |
| | | Charges antérieures | | Produits antérieurs | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

RENVOIS

Sage France - http://www.sage.fr

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : SA Immobilière Frey Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 6

Adresse de l'entreprise 66, rue du Commerce 51350 CORMONTREUIL Durée de l'exercice précédent * 18

Número SIRET* 3 9 8 2 4 8 5 9 1 0 0 0 1 6 Néant

| | | | | Exercice N clos le 31122008 | N-1 30062008 |
|--------------------------------------|---|-----------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| | | Brut 1 | Amortissements, provisions 2 | Net 3 | Net 4 |
| Capital souscrit non appelé (I) | | AA | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | Frais d'établissement * | AB | AC | | |
| | Frais de développement * | CX | CQ | | |
| | Concessions, brevets et droits similaires | AF | AG | 17 246 | 345 |
| | Fonds commercial (1) | AH | AI | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | AJ | AK | | |
| | Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | AL | AM | 17 093 | |
| | Terrains | AN | AO | 6 089 865 | 5 469 947 |
| | Constructions | AP | AQ | 11 369 707 | |
| | Installations techniques, matériel et outillage industriels | AR | AS | | |
| | Autres immobilisations corporelles | AT | AU | 1 642 | |
| Immobilisations en cours | AV | AW | 2 720 633 | 3 378 879 | |
| Avances et acomptes | AX | AY | 4 748 | 14 651 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (C) | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence | CS | CT | | |
| | Autres participations | CU | CV | 7 847 200 | 7 837 700 |
| | Créances rattachées à des participations | BB | BC | | |
| | Autres titres immobilisés | BD | BE | | |
| | Prêts | BF | BG | | |
| Autres immobilisations financières * | BH | BI | 380 394 | 374 486 | |
| TOTAL (II) | | BJ | BK | 28 431 282 | 17 076 008 |
| STOCKS* | Matières premières, approvisionnements | BL | BM | | |
| | En cours de production de biens | BN | BO | | |
| | En cours de production de services | BP | BQ | | |
| | Produits intermédiaires et finis | BR | BS | | |
| | Marchandises | BT | BU | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | BV | BW | | 16 |
| | Clients et comptes rattachés (3)* | BX | BY | 1 672 041 | 1 335 426 |
| | Autres créances (3) | BZ | CA | 214 767 | 9 234 786 |
| | Capital souscrit et appelé, non versé | CB | CC | | |
| | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) | CD | CE | 2 756 086 | 3 872 256 |
| DIVERS | Disponibilités | CF | CG | 3 890 901 | 1 100 113 |
| | Charges constatées d'avance (3) * | CH | CI | 67 399 | 214 953 |
| | TOTAL (III) | CJ | CK | 14 659 497 | 15 757 549 |
| Comptes de régularisation | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | CW | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | CM | | | |
| | Écarts de conversion actif * (VI) | CN | | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) | CO | IA | 48 090 778 | 32 833 557 |
| Renvois : (1) Dont droit au bail : | | CP | 10 000 | (3) Part à plus d'un an : CR | |
| Clause de réserve de propriété : * | Immobilisations : | Stocks : | Créances : | | |

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Sage France -- http://www.sage.fr

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des Impôts)

2

BILAN - PASSIF avant répartition

| Désignation de l'entreprise SA Immobilière Frey | | Néant <input type="checkbox"/> | | |
|--|--|--------------------------------|---------------|------------|
| | | Exercice N | Exercice N -1 | |
| CAPITAUX PROPRES | Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 15 300 000) | DA | 15 300 000 | 9 180 000 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport, | DB | 6 481 273 | 12 601 273 |
| | Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK <input type="checkbox"/>) | DC | | |
| | Réserve légale (3) | DD | 796 112 | 777 963 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | DE | | |
| | Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> BI <input type="checkbox"/>) | DF | 612 | 612 |
| | Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ <input type="checkbox"/>) | DG | 1 802 689 | 1 457 843 |
| | Report à nouveau | DH | | |
| | RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | DI | (1 595 849) | 362 995 |
| | Subventions d'investissement | DJ | | |
| | Provisions réglementées * | DK | | |
| | TOTAL (I) | DL | 22 784 837 | 24 380 686 |
| Autres fonds propres | Produit des émissions de titres participatifs | DM | | |
| | Avances conditionnées | DN | | |
| | TOTAL (II) | DO | | |
| Provisions pour risques et charges | Provisions pour risques | DP | 510 481 | |
| | Provisions pour charges | DQ | | |
| | TOTAL (III) | DR | 510 481 | |
| DETTES (4) | Emprunts obligataires convertibles | DS | | |
| | Autres emprunts obligataires | DT | | |
| | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5) | DU | 10 244 316 | 2 673 019 |
| | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI <input type="checkbox"/>) | DV | 1 356 734 | 1 226 480 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | DW | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | DX | 1 748 828 | 1 870 666 |
| | Dettes fiscales et sociales | DY | 942 680 | 633 483 |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | DZ | 5 416 639 | 1 896 047 |
| Autres dettes | EA | 68 467 | 31 460 | |
| Compte régul. | Produits constatés d'avance (4) | EB | 17 796 | 121 715 |
| TOTAL (IV) | EC | 19 795 461 | 8 452 871 | |
| Écart de conversion passif * | (V) | ED | | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I à V) | EE | 43 090 778 | 32 833 557 | |
| RENOIS | (1) Écart de réévaluation incorporé au capital | IB | | |
| | (2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976) | IC | | |
| | | ID | | |
| | | IE | | |
| | (3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme * | EF | | |
| (4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | BG | 9 726 484 | 8 384 404 | |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | EH | 23 541 | 36 265 | |

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

| | | Exercice N | | | | | | Exercice (N-1) |
|--|---|---|-----------|--|----|-----------|------------|----------------|
| | | France | | Exportations et livraisons intracommunautaires | | Total | | |
| Désignation de l'entreprise : SA Immobilière Frey Néant <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises * | FA | | FB | | FC | | |
| | Production vendue { biens * services* } | FD | | FE | | FF | 11 614 372 | |
| | | FG | 1 458 850 | FH | | FI | 1 458 850 | |
| | Chiffres d'affaires nets* | FJ | 1 458 850 | FK | | FL | 1 458 850 | |
| | Production stockée* | | | | | FM | | |
| | Production immobilisée* | | | | | FN | | |
| | Subventions d'exploitation | | | | | FO | | |
| | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9) | | | | | FP | 428 808 | |
| | Autres produits (1) (11) | | | | | FQ | 294 601 | |
| | | | | | | FR | 2 182 258 | |
| Total des produits d'exploitation (2) (I) | | | | | | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises (y compris droits de douane)* | | | | | FS | | |
| | Variation de stock (marchandises)* | | | | | FT | | |
| | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)* | | | | | FU | 8 649 216 | |
| | Variation de stock (matières premières et approvisionnements)* | | | | | FV | | |
| | Autres achats et charges externes (3) (6 bis)* | | | | | FW | 2 167 291 | |
| | Impôts, taxes et versements assimilés* | | | | | FX | 122 572 | |
| | Salaires et traitements* | | | | | FY | 335 896 | |
| | Charges sociales (10) | | | | | FZ | 117 969 | |
| | DOTALIONS D'EXPLOITATION | Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions | | | | | GA | 43 035 |
| | | | | | | | GB | 184 897 |
| | | Sur actif circulant : dotations aux provisions* | | | | | GC | |
| | | Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | | | GD | 549 548 |
| | Autres charges (12) | | | | | GE | 4 501 | |
| | | | | | GF | 3 525 709 | | |
| Total des charges d'exploitation (4) (II) | | | | | | | | |
| 1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II) | | | | | | | GG | (1 343 451) |
| opérations en commun | Bénéfice attribué ou perte transférée* | | | | | GH | | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré* | | | | | GI | | |
| PRODUITS FINANCIERS | Produits financiers de participations (5) | | | | | GJ | 104 931 | |
| | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5) | | | | | GK | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (5) | | | | | GL | 106 031 | |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | | | | | GM | 22 000 | |
| | Différences positives de change | | | | | GN | | |
| | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | GO | | |
| Total des produits financiers (V) | | | | | | | GP | 210 962 |
| CHARGES FINANCIÈRES | Dotations financières aux amortissements et provisions* | | | | | GQ | 10 300 | |
| | Intérêts et charges assimilées (6) | | | | | GR | 499 861 | |
| | Différences négatives de change | | | | | GS | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | GT | | |
| Total des charges financières (VI) | | | | | | | GU | 510 161 |
| 2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI) | | | | | | | GV | (299 199) |
| 3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI) | | | | | | | GW | (1 642 649) |

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

4 **COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)**

Désignation de l'entreprise SA Immobilière Frey Néant *

| | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|--|--|-------------------------|-------------|------------------------|------------|
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Produits exceptionnels sur opérations de gestion | HA | 64 367 | | 197 242 |
| | Produits exceptionnels sur opérations en capital * | HB | | | 258 672 |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | HC | | | |
| | Total des produits exceptionnels (7) (VII) | HD | 64 367 | | 455 914 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis) | HE | 17 567 | | 173 871 |
| | Charges exceptionnelles sur opérations en capital * | HF | | | 268 672 |
| | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | HG | | | |
| | Total des charges exceptionnelles (7) (VIII) | HH | 17 567 | | 442 543 |
| 4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII) | | HI | 46 800 | | 13 371 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | HJ | | | |
| Impôts sur les bénéfices * (X) | | HK | | | 218 407 |
| TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII) | | HL | 2 457 587 | | 18 438 521 |
| TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X) | | HM | 4 053 437 | | 18 075 526 |
| 5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges) | | HN | (1 595 849) | | 362 995 |
| (1) | Dont produits nets partiels sur opérations à long terme | HO | | | |
| (2) Dont | { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) | HY | | | |
| | | IG | 64 347 | | 61 228 |
| (3) Dont | { - Crédit - bail mobilier * - Crédit - bail immobilier | HP | | | |
| | | HQ | | | |
| (4) | Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) | IH | | | 137 588 |
| (5) | Dont produits concernant les entreprises liées | IJ | | | |
| (6) | Dont intérêts concernant les entreprises liées | IK | | | |
| (6bis) | Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.) | HX | | | |
| (9) | Dont transferts de charges | A1 | 428 808 | | 588 008 |
| (10) | Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) | A2 | | | |
| (11) | Dont redevances pour concessions de brevets, délicences (produits) | A3 | | | |
| (12) | Dont redevances pour concessions de brevets, délicences (charges) | A4 | 4 500 | | 15 531 |
| (13) | Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9 | | | | |
| (7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) : | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
| | | Charges exceptionnelles | | Produits exceptionnels | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| (8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs : | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
| | | Charges antérieures | | Produits antérieurs | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

RENVOIS

Sage France - http://www.sage.fr

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice 2008 est sur une période exceptionnelle de 6 mois courant du 1^{er} juillet 2008 au 31 décembre 2008, et l'exercice clos au 30 juin 2008 présenté à titre comparatif porte sur une durée de 18 mois. La comparaison des données du compte de résultat doit être faite au regard de ces durées différentes.

La société a procédé à une augmentation de son capital social en date du 27 octobre 2008 réunion du Directoire suite à une délégation reçue de l'assemblée générale des actionnaires, par incorporation de primes d'émission pour passer de 9.180.000 € à 15.300.000 €.

- Acquisition de 99 % des titres de la SNC IF CORMONTREUIL 01 lors de sa création le 20/10/2008.
- Acquisition de 99 % des titres de la SNC IF PRIVAS LAC lors de sa création le 29/10/2008.

La société a procédé au cours de cet exercice aux premières livraisons de cellules commerciales composant son patrimoine foncier.

Le contrôle fiscal sur les exercices 2002, 2003 et 2004 comptabilisé en charge en 2006 pour un montant de 826 K€, dont une partie du redressement a été contesté pour un montant de 392 K€, est toujours en cour de procédure.

Estimant remplir l'ensemble des conditions d'application du régime SIIC, la Société a opté le 22 septembre 2008 pour le statut SIIC avec effet au 1er juillet 2008.

La demande d'option d'IMMOBILIERE FREY a cependant été refusée par l'administration fiscale qui a considéré que la condition relative au montant du capital social, remplie en cours d'exercice, aurait dû être remplie dès le 1er juillet 2008. Une telle situation prive donc la Société et ses filiales du bénéfice de l'exonération d'impôt sur les sociétés prévue par le régime SIIC au titre du dernier exercice 2008.

Les raisons qui avaient motivé le premier refus de l'administration fiscale étant devenues totalement inopérantes (le capital d'IMMOBILIERE FREY a été porté à 15 300 000 € le 27 octobre 2008), IMMOBILIERE FREY présentera une nouvelle demande d'option pour bénéficier du régime SIIC à compter du 1er janvier 2009.

SA IMMOBILIERE FREY
31/12/2008

INFORMATIONS DANS L'ANNEXE

Informations complémentaires lorsqu'une prescription comptable ne suffit pas à donner une image fidèle.

Aucune information complémentaire n'est à donner.

Les comptes annuels, tels qu'ils sont présentés, suffisent à donner une IMAGE FIDELE

- du patrimoine,
- de la situation financière,
- des résultats de l'entreprise.

0--0--0--0--0--0

Mention de la dérogation à l'application d'une prescription comptable (si celle-ci se révèle impropre à donner une image fidèle).

néant

0--0--0--0--0--0

Description et justification des modifications intervenues d'un exercice à l'autre (présentation ou évaluation).

La présentation des comptes annuels et les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

0--0--0--0--0--0

SA IMMOBILIERE FREY
31/12/2008 4

Motifs de la reprise exceptionnelle d'amortissements

Nous n'avons pas procédé durant cet exercice à la reprise exceptionnelle d'amortissements.

0--0--0--0--0--0

Commentaires sur la dérogation d'amortissement des frais de recherche sur une durée maximale de 5 ans

- Frais de recherche immobilisés
- Fonds commercial

SANS OBJET

0--0--0--0--0--0

Explications sur les produits et les charges imputables à un autre exercice :

- charges constatées d'avance
- produits constatés d'avance

Les charges et produits constatés d'avance ont été comptabilisés selon les règles du Plan Comptable.

Le détail est annexé aux Etats Financiers.

0--0--0--0--0--0

Explications sur les charges à payer et produits à recevoir rattachés aux postes de dettes et créances

Les charges à payer et produits à recevoir ont été rattachés aux postes de dettes et créances, en conformité avec les règles du Plan Comptable.

Le détail est annexé aux Etats Financiers.

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

MODES ET METHODES D'EVALUATION APPLIQUES AUX DIVERS POSTES

DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

Principes et conventions générales

Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

En matière de valorisation des actifs et en application des articles 311-2, 321-5, 321-10 et 321-15 du plan comptable général, l'entreprise exerce les options suivantes :

- Les frais d'acquisitions des immobilisations sont passés en charge.
- Les frais financiers sont toujours exclus de la valorisation des actifs concernés.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables
- indépendance des exercices

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Celles-ci sont évaluées à leur coût d'acquisition, prix d'achat majoré des frais accessoires d'achat.

Les intérêts des emprunts spécifiques à l'acquisition ou à la production d'immobilisation n'ont pas été immobilisés.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie :

| | |
|---|------------|
| ✓ Logiciels | 3 ans |
| ✓ Matériel et Outillage | 3 ans |
| ✓ Matériel de bureau et informatique | 3 à 5 ans |
| ✓ Mobilier | 3 à 10 ans |
| ✓ Agencements | 20 ans |
| ✓ Constructions - structure | 35 ans |
| ✓ Constructions - façade | 25 ans |
| ✓ Constructions - installation générale | 20 ans |

Dépréciation des immobilisations corporelles

A chaque clôture, les immobilisations détenues par Immobilière Frey font l'objet d'expertises immobilières par des experts indépendants.

La valeur de marché correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait être cédé au moment de l'expertise dans des conditions normales du jeu de l'offre et de la demande, elle est déterminée :

- par référence aux prix de vente constatés sur le marché des ensembles immobiliers équivalents en nature et en localisation (méthode comparative),
- et par capitalisation des revenus nets des immeubles en fonction des rendements observés sur le marché (méthode par capitalisation).

La société constitue des provisions pour dépréciation de son patrimoine immobilier dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par référence à la valeur d'expertise hors droits s'avère inférieure à la valeur nette comptable.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Méthode d'évaluation des immobilisations financières :

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les caractéristiques des titres et créances rattachées détenus sont mentionnées dans le tableau des filiales et participations (détail page 18).

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| ✓ participation dans des sociétés | 7 857 500 |
| ✓ dépôts et cautionnements versés | 84 486 |

Une provision est constatée sur les participations, au cas par cas, en fonction de la situation nette comptable retraitée des plus values latentes de chaque société.

| | |
|--|-------|
| - Provision des titres ROSVIL | 400 |
| - Provision des titres IF GESTION & TRANSACTIONS | 9 900 |

La société a souscrit au capital des sociétés IF CORMONTREUIL 01 à 99 % et IF PRIVAS LAC à 99 %.

Dans le cadre du contrat de liquidité, les actions propres sont enregistrées pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Les résultats de cession de ces titres sont imputés directement dans les capitaux propres et ne contribuent pas au résultat de l'exercice. Au 31 décembre 2008, Immobilière Frey détient 9 410 actions propres pour un montant de 155 K€.

STOCKS

Stocks néant : pas d'activité de promotion

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque cette valeur est supérieure à la valeur d'inventaire.

| | |
|--|--------|
| - Provision du compte courant IF Gestion | 215 K€ |
|--|--------|

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est composé de l'activité foncière et de prestations de services annexes selon les conventions signées.

Les droits d'entrée perçus sur les baux sont comptabilisés en autres produits, et sont portés en produits constatés d'avance pour la partie concernant les annuités de bail postérieur à l'exercice et à reprendre sur la durée du bail.

Néant

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte non seulement des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise mais également à ceux qui représentent un caractère exceptionnel eu égard à leur montant (cf détail des charges et produits exceptionnels page 18 de la présente annexe).

0--0--0--0--0--0

Les méthodes utilisées pour le calcul des amortissements et des provisions, sont conformes à la législation fiscale.

Les méthodes utilisées le sont dans le cadre du droit comptable et fiscal.
Les renseignements figurent dans les tableaux fiscaux 2055 et 2056.

0--0--0--0--0--0

Circonstances qui empêchent de comparer d'un exercice à l'autre certains postes du bilan et du compte de résultat et, le cas échéant, moyen d'en assurer la comparaison.

Les comptes arrêtés au 31 décembre 2008 portent sur une période de 6 mois, contre un arrêté N-1 de 18 mois.

0--0--0--0--0--0

Mouvements ayant affecté les divers postes de l'actif immobilisé

Les mouvements ayant affecté les divers postes de l'actif immobilisé sont résumés dans le tableau fiscal 2054.

Nature, montant et traitement comptable des écarts de conversion

Il n'y a pas d'écart de conversion à la clôture.

0--0--0--0--0--0

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

Provisions et passifs éventuels

Les provisions sont comptabilisées lorsqu'à la date de clôture, le groupe a une obligation actuelle, juridique ou implicite qui résulte d'un fait générateur passé dont le montant peut être estimé de manière fiable et dont il est probable qu'une sortie de ressource représentative d'avantage économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation d'ordre légal, réglementaire ou contractuel. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

| | |
|--|--------|
| - provision pour perte 2008 ROSVIL | 64 K€ |
| - provision pour pertes 2008 IF Gestion & Transactions | 271 K€ |

Instruments financiers

Les instruments financiers utilisés ont pour but la couverture des risques de taux d'intérêt. Il s'agit de Swaps et de tunnel participatifs dont l'utilisation garantit un taux d'intérêts fixe. Ces instruments ne sont pas constatés dans les états financiers lors de leur conclusion mais constituent des engagements hors bilan. En revanche, le différentiel de taux payé ou reçu en application de ces accords, est comptabilisé en charge ou en produit financier de l'exercice.

Les gains ou pertes éventuels de valeur des instruments de couverture sont comptabilisés au dénouement des opérations de couverture, c'est à dire en cas de rupture anticipée des engagements de couverture ou de remboursement des emprunts couverts.

Une provision pour risques et charges financières sur les pertes latentes des instruments financiers non affectés à un financement bancaire été enregistrée à la clôture de chaque exercice.

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

NOTES SUR LE BILAN

Détail de certains postes

Charges constatées d'avance (en €)

| | 30/06/2008 | 31/12/2008 |
|-----------------------|------------|------------|
| Loyers immobiliers | 67.571 | |
| Loyers mobiliers | 3.376 | 922 |
| Maintenance matériels | 5.113 | 2.259 |
| Assurances | 6.191 | 1.617 |
| Relations public | 32.363 | 34.125 |
| Honoraires | 36.515 | 12.663 |
| Intérêts bancaires | 1115 | 1.148 |
| Divers | 62.709 | 14.664 |
| | ----- | ----- |
| | 214.953 | 67.399 |

Charges à payer (en € H.T.)

| | | |
|------------------------------|---------|---------|
| Honoraires | 278.182 | 276.500 |
| Divers | 500 | 6.667 |
| Charges fiscales et sociales | 633.483 | 584.018 |
| Intérêts courus | | 0 |
| | ----- | ----- |
| | 912.165 | 867.185 |

Produits constatés d'avance (en €)

| | | |
|--------|---------|--------|
| Loyers | 121.715 | 17.796 |
| Divers | | |
| | ----- | ----- |
| | 121.715 | 17.796 |

Produits à recevoir (en € H.T.)

| | | |
|-----------------|--------|-----------|
| Intérêts courus | 4.998 | 18.208 |
| Divers | 74.449 | 1.037.488 |
| | ----- | ----- |
| | 79.447 | 1.055.696 |

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

Echéances des créances et des dettes

Les créances et les dettes, classées par échéance, sont reprises dans le tableau fiscal 2057.

Nombre et valeur nominale des actions ou parts sociales composant le capital social.

| | Nombre | Valeur Nominale |
|--|-----------|-----------------|
| 1- actions/parts sociales composant le capital social au début de l'exercice | 6.120.000 | 1,5 € |
| 2- actions/parts sociales émises pendant l'exercice | | |
| 3- actions/parts sociales remboursées ou annulées pendant l'exercice | | |
| 4- actions/parts sociales composant le capital en fin d'exercice | 6.120.000 | 2,5 € |

L'action a été portée de 1,5 € à 2,5 € suite à la décision du Directoire du 27 octobre 2008 par prélèvement sur le compte « prime d'émission, de fusion, d'apports » pour porter le capital de 9.180.000 € à 15.300.000 €.

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

- Détails des capitaux propres (en €) :

| | 30/06/2008 | 31/12/2008 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Capital social | 9.180.000 | 15.300.000 |
| Primes d'émission | 12.601.273 | 6.481.273 |
| Réserves réglementées | 612 | 612 |
| Réserve légale | 777.962 | 796.112 |
| Autres réserves | 1.457.843 | 1.802.689 |
| Résultat 06/2008 | 362.995 | |
| Résultat 12/2008 | | (1.595.849) |
| Totaux | 24.380.686 | 22.784.837 |

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

DETAIL DES TRANSFERTS DE CHARGES

| | 30/06/2008 en € | 31/12/2008 en € |
|---|--------------------|--------------------|
| Transferts de charges d'exploitation | 333.831 | 313.383 |
| Transfert de taxes foncières | 159.814 | 76.964 |
| Transfert de charges hors exploitation | 333 | 3.782 |
| Transfert de charges d'eau | 4.183 | 3.186 |
| Transfert de charges d'assurance | 20.807 | 19.425 |
| Transfert de charges de copropriétaires | 21.685 | 12.068 |
| Transfert de charges financières | 22.000 | |
| TOTAL | 610.0008 | 428.808 |

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

| | CHARGES en € | PRODUITS en € |
|--------------------------|-----------------|------------------|
| Régularisations diverses | | 64.367 |
| Amende & pénalités | 17.567 | |
| Droit d'entrée | | |
| TOTAL | 17.567 | 64.367 |

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

ENGAGEMENTS HORS BILAN

1) Engagement pris sur l'exercice :

- En cours de 3.723.000 € auprès du Crédit Foncier de France le 31/07/08, et un droit de tirage résiduel limité à 1.935.000 € :
 - une affectation hypothécaire de premier rang d'une parcelle de terrain à Cormontreuil section AT n° 142, 151 et 154.
 - Une hypothèque sur le bâtiment commercial d'une SHON de 5.472 m².

- En cours de 3.020.513 € auprès du Crédit Foncier de France le 31/07/08, et un droit de tirage résiduel limité à 3.096.487 € :
 - une affectation hypothécaire de premier rang d'une parcelle de terrain à Cormontreuil section AT n° 143 et 150.
 - Une hypothèque sur le bâtiment commercial d'une SHON de 6.919 m².

- En cours de 487.346 € auprès du Crédit Foncier de France le 31/07/08, et un droit de tirage résiduel limité à 490.654 € :
 - une affectation hypothécaire de premier rang d'une parcelle de terrain à Niort section HZ n° 81.
 - Une hypothèque sur le bâtiment commercial d'une SHON de 1.026 m².

- En cours de 260.757 € auprès du Crédit Foncier de France le 31/07/08, et un droit de tirage résiduel limité à 1.011.243 € :
 - une affectation hypothécaire de premier rang d'une parcelle de terrain à Cormontreuil section AT n° 176 et 177.
 - Une hypothèque sur le bâtiment commercial d'une SHON de 1.080 m².

- Prêt de 1.872.000 € auprès de la Société Générale le 28/07/08 et un refinancement des fonds propres investis dans l'opération à concurrence de 208.000 € :
 - un privilège de Prêteur de Deniers de premier rang pour un montant principal de 1.404.000 €.
 - Une hypothèque conventionnelle de second rang pour un montant principal de 676.000 €.

- Prêt de 750.000 € auprès de Fortis Lease le 21/10/08 pour un immeuble commercial à Cormontreuil les Parques III :
 - Une hypothèque conventionnelle de premier rang pour un montant principal de 750.000 €.

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

- Caution d'indemnité d'immobilisation pour un montant de 76 994 € à échéance du 01/03/2012
- Caution d'indemnité d'immobilisation pour un montant de 33 754 € à échéance du 30/04/2010
- Caution d'indemnité d'immobilisation pour un montant de 12 500 € à échéance du 07/10/2009

* Cautions auprès de la Banque Populaire :

- Caution solidaire de 646.627,08 € en garantie de financement de travaux

5) Engagements reçus

Cautions bancaires :

Nous relevons plusieurs cautions bancaires, baux commerciaux représentant au 31/12/2008 un total de 376,9 K€.

Caution bancaire de 470 K€ sur les constructions de cellules commerciales.

Un protocole d'accord a été signé avec la Compagnie Financière Frey, permettant ainsi de transformer le compte courant de la Compagnie Financière Frey (ce dernier étant considéré comme une avance) en titres PARQUES 10 (société foncière) au cours du 1^{er} semestre 2013. La société a la possibilité d'y renoncer avant le 31/12/2012. Au 31/12/2008 ce compte courant s'élève à plus de 2.236 K€.

6) Instruments financiers mis en place :

Deux SWAP ont été mis en place au 30 juin 2008 avec le Crédit Lyonnais pour un montant de 8.125 K€ au 31/12/2008, et ne sont pas affectés à un financement bancaire.

La valorisation selon la méthode du Mark to market fait ressortir une perte potentielle de 176 K€, qui a été provisionnée dans les comptes au 31/12/2008.

Un nouveau SWAP a été mis en place au 26 août 2008 avec le Crédit Lyonnais pour un montant de 14.025 K€ au 31/12/2008, affecté au financement bancaire du Crédit Foncier de France.

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

La valorisation selon la méthode du Mark to market fait ressortir une perte potentielle de 890 K€, qui n'a pas été provisionnée dans les comptes au 31/12/2008 compte tenu de son caractère de couverture.

Un SWAP a été mis en place auprès de la Fortis Banque du 22/12/2008 sur le prêt de 749 K€ au 31/12/2008.

La valorisation selon la méthode du Mark to market fait ressortir une perte potentielle de 8 K€.

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATION

| Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 10 % du capital de la société astreinte à la publication (En Euros) | Informations financières | | | | |
|--|------------------------------|-----------|--|--------------------------------------|---|
| | Dates d'arrêté intermédiaire | Capital | Capitaux propres autres que le capital au 31/12/08 | Quote-part du capital détenue (en %) | Résultats de la période 01/01/08-31/12/08 |
| 1. Filiales (détenues à + de 50 %) | | | | | |
| - SNC IF GESTION & TRANSACTIONS | 31/12/08 | 10 000 | (506.141) | 99,00 % | (500.244) |
| - SCI SECLIN 01 | 31/12/08 | 3 400 000 | (241.618) | 99,99 % | (241.263) |
| - SAS IF PROMOTION | 31/12/08 | 3 757 500 | 7.110.371 | 100,00 % | 7.110.371 |
| - SNC IF NEUILLY | 31/12/08 | 10 000 | (561) | 99,00 % | (561) |
| - SNC IF BESANCON SALINES | 31/12/08 | 10 000 | (484) | 99,00 % | (484) |
| - SNC IF CORMONTREUIL 01 | 31/12/08 | 10 000 | (313) | 99,00 % | (313) |
| - SNC IF PRIVAS LAC | 31/12/08 | 10 000 | (308) | 99,00 % | (308) |
| 2. Participations (détenues entre 10 et 50 %) | | | | | |
| - SCI ROSVIL | 31/12/08 | 1 000 | (160.517) | 40,00 % | (160.517) |

| Renseignements globaux sur toutes les filiales et participations (En Euros) | Filiales | | Participations | |
|---|------------|------------|----------------|------------|
| | Françaises | Etrangères | Françaises | Etrangères |
| Valeur comptable des titres détenus : | | | | |
| Brute | 7.857.000 | | 500 | |
| Nette | 7.857.000 | | 500 | |
| Montant des prêts et avances accordés | 248.492 | | | |
| Montant des cautions et avals donnés | | | | |
| Montant des dividendes encaissés | | | | |

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

INFORMATIONS GENERALES COMPLEMENTAIRES

Consolidation :

Les comptes de la société Immobilière FREY sont, à l'occasion de l'arrêté annuel, consolidés dans la maison mère, la Compagnie Financière de Castiglione.

Effectif:

Effectif salarié au titre de l'exercice : 8 personnes
Effectif salarié au titre de l'exercice précédent : 8 personnes

Droits individuel à la formation (DIF)

Le DIF, mis en place en 2006, a généré des droits à la formation individuelle pour un total de 457 heures.

Engagement en matière de retraite et indemnité en matière de départ en retraite

Les engagements estimés au 31/12/2008 s'élèvent à 30 K€.

Rémunérations des dirigeants

Les dirigeants ont reçu de la société 103 K€ de rémunération au titre de la période de 6 mois entre le 1^{er} juillet 2008 et le 31 décembre 2008 ; sur l'exercice précédent, ces rémunérations s'élevaient à 308 K€ pour une période de 18 mois.

Montant des avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux :

Avances aux dirigeants

| | |
|---|-------|
| - Montant des avances et crédits alloués aux dirigeants | NEANT |
| - Cautions consenties | NEANT |
| - Remboursements effectués au cours de l'exercice | NEANT |

SA IMMOBILIERE FREY

31/12/2008

Informations concernant les entreprises liées.

| Montant concernant entreprises liées (en K€) | Du 1 ^{er} janvier 2007 au 30 juin 2008 | Du 1 ^{er} juillet 2008 au 31 décembre 2008 |
|--|--|--|
| En cours constructions immeubles | 110 | 3.791 |
| Immobilisations financières | 7.837 | 7.857 |
| Créances | 8.207 | 5.151 |
| Dettes | 1.336 | 3.686 |
| Charges d'exploitation | 1.106 | 526 |
| Produits d'exploitation | 7.180 | 984 |
| Charges financières | 532 | 41 |
| Produits financiers | 1.978 | 105 |
| Charges exceptionnelles | 269 | 0 |
| Produits exceptionnels | 359 | 0 |
| Transfert charges | 338 | 312 |

Ventilation de l'impôt

| | Résultat avant impôt 30/06/2008 | Résultat avant impôt 31/12/2008 | Impôt (hors redressement fiscal) |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Résultat courant | 568.030 | (1.642.649) | |
| Résultat exceptionnel | 13.371 | 46.800 | 0 |
| Résultat comptable | 566.239 | (1.595.849) | |

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

Formulaire obligatoire
(article 53 A du Code
général des impôts)

Ne pas reporter le montant des continues

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Sage France - http://www.sage.fr

| CADRE A | | | | | | | | | | IMMOBILISATIONS | | Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice | | Augmentations | | Néant <input type="checkbox"/> * | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------|------------|---|---|---|--|--|------------|--|
| Frais d'établissement et de développement | | | | | | | | | | TOTAL I | CZ | D8 | Consecutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence | | Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste | | 3 | |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | | | | | | | TOTAL II | KD | 17 246 | KE | | | KF | 17 093 | |
| Terrains | | | | | | | | | | | KG | 5 773 286 | KH | | | KI | 1 866 518 | |
| Constructions | | | | | | | | | | | KJ | | KK | | | KL | 11 372 222 | |
| Sur sol propre [Dont Composants L9] | | | | | | | | | | | KM | | KN | | | KO | | |
| Sur sol d'autrui [Dont Composants M1] | | | | | | | | | | | KP | | KQ | | | KR | 40 168 | |
| Installations générales, agencements, et aménagements des constructions* [Dont Composants M2] | | | | | | | | | | | KS | | KT | | | KU | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels [Dont Composants M3] | | | | | | | | | | | KV | | KW | | | KX | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | | | | | | | | KY | | KZ | | | LA | | |
| Matériel de transport * | | | | | | | | | | | LB | | LC | | | LD | 1 649 | |
| Matériel de bureau et mobilier informatique | | | | | | | | | | | LE | | LF | | | LG | | |
| Emballages récupérables et divers * | | | | | | | | | | | LH | 3 378 879 | LI | | | LJ | 12 291 759 | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | | | | | | | | LK | 14 651 | LL | | | LM | 71 391 | |
| Avances et acomptes | | | | | | | | | | | LN | 9 166 816 | LO | | | LP | 25 643 706 | |
| TOTAL III | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | | | | | | | | 8G | | 8M | | | 8T | | |
| Autres participations | | | | | | | | | | | 8U | 7 837 700 | 8V | | | 8W | 19 800 | |
| Autres titres immobilisés | | | | | | | | | | | IP | | IR | | | IS | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | | | | | | | | | IT | 374 486 | IU | | | IV | 121 798 | |
| TOTAL IV | | | | | | | | | | | LQ | 8 212 186 | LR | | | LS | 141 598 | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV) | | | | | | | | | | | ØG | 17 396 248 | ØH | | | ØJ | 25 802 396 | |
| CADRE B | | | | | | | | | | IMMOBILISATIONS | | Diminutions | | Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice | | Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence | | |
| | | | | | | | | | | par virement de poste à poste | | par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence | | 3 | | 4 | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | | | | | | | | TOTAL I | IN | | CØ | | DØ | | D7 | |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | | | | | | | TOTAL II | IO | | LV | | LW | 34 339 | IX | |
| Terrains | | | | | | | | | | | IP | 1 061 702 | LX | | LY | 6 578 101 | LZ | |
| Constructions | | | | | | | | | | | | | MA | | MB | 11 372 222 | MC | |
| Sur sol propre | | | | | | | | | | | IQ | | MD | | ME | | MF | |
| Sur sol d'autrui | | | | | | | | | | | IR | | MG | | MH | 40 168 | MI | |
| Inst. gales, agencés et am. des constructions | | | | | | | | | | | IS | | MJ | | MK | | ML | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | | | | | | | | IT | | MM | | MN | | MO | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | | | | | | | | | | MP | | MQ | | MR | |
| Inst. gales, agencés, aménagements divers | | | | | | | | | | | IU | | MS | | MT | 1 649 | MU | |
| Matériel de transport | | | | | | | | | | | IV | | MV | | MW | | MX | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | | | | | | | | | IW | | MZ | | NA | 2 720 633 | NB | |
| Emballages récupérables et divers* | | | | | | | | | | | IX | | ND | | NE | 4 748 | NF | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | | | | | | | MY | 12 950 005 | NG | | NH | 20 717 521 | NI | | |
| Avances et acomptes | | | | | | | | | | NC | | | 81 294 | | | | | |
| TOTAL III | | | | | | | | | | IY | 14 011 708 | | 81 294 | | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | | | | | | | IZ | | ØU | | M7 | | ØW | | |
| Autres participations | | | | | | | | | | IO | | ØX | | ØY | 7 857 500 | ØZ | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | | | | | | II | | 2B | | 2C | | 2D | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | | | | | | | | I2 | | 2E | 115 890 | 2F | 380 394 | 2G | | |
| TOTAL IV | | | | | | | | | | I3 | | NJ | 115 890 | NK | 8 237 894 | 2H | | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV) | | | | | | | | | | I4 | 14 011 708 | ØK | 197 183 | ØL | 28 989 753 | ØM | | |

*Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SA Immobilière Frey Néant *

CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *

| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | | Montant des amortissements au début de l'exercice | | Augmentations : dotations de l'exercice | | Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises | | Montant des amortissements à la fin de l'exercice | |
|--|---|---|--------|---|--------|---|--|---|--------|
| Frais d'établissement et de développement TOTAL I | | CY | | EL | | EM | | EN | |
| Autres immobilisations incorporelles TOTAL II | | PE | 16 901 | PF | 345 | PG | | PH | 17 246 |
| Terrains | | PI | | PJ | | PK | | PL | |
| Constructions | Sur sol propre | PM | | PN | 42 470 | PO | | PQ | 42 470 |
| | Sur sol d'autrui | PR | | PS | | PT | | PU | |
| Inst. générales, agencements et aménagements des constructions | | PV | | PW | 213 | PX | | PY | 213 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | PZ | | QA | | QB | | QC | |
| Autres immobilisations corporelles | Inst. générales, agencements, aménagements divers | QD | | QE | | QF | | QG | |
| | Matériel de transport | QH | | QI | | QJ | | QK | |
| Matériel de bureau et informatique; mobilier | | QL | | QM | 7 | QN | | QO | 7 |
| Emballages récupérables et divers | | QP | | QR | | QS | | QT | |
| TOTAL III | | QU | | QV | 42 690 | QW | | QX | 42 690 |
| TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III) | | ØN | 16 901 | ØP | 43 035 | ØQ | | ØR | 59 936 |

CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

| Immobilisations amortissables | DOTATIONS | | | REPRISES | | | Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice |
|---|--|-----------------------------|--|--|-----------------------------|--|---|
| | Colonne 1 Différentiel de durée et autres | Colonne 2 Mode dégressif | Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel | Colonne 4 Différentiel de durée et autres | Colonne 5 Mode dégressif | Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel | |
| Frais d'établissements TOTAL I | M9 | N1 | N2 | N3 | N4 | N5 | N6 |
| Autres immob. incorporelles TOTAL II | N7 | N8 | P6 | P7 | P8 | P9 | Q1 |
| Terrains | Q2 | Q3 | Q4 | Q5 | Q6 | Q7 | Q8 |
| Constructions | Sur sol propre | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
| | Sur sol d'autrui | R7 | R8 | R9 | S1 | S2 | S3 |
| Inst. techniques mat et outillage | S5 | S6 | S7 | S8 | S9 | T1 | T2 |
| Autres immobilisations corporelles | Inst. générales, agenc am. divers | T3 | T4 | T5 | T6 | T7 | T8 |
| | Matériel de transport | U1 | U2 | U3 | U4 | U5 | U6 |
| Mat. bureau et inform. mobilier | U8 | U9 | V1 | V2 | V3 | V4 | V5 |
| Emballages récup. et divers | V6 | V7 | V8 | V9 | W1 | W2 | W3 |
| TOTAL III | W4 | W5 | W6 | W7 | W8 | W9 | X1 |
| Frais d'acquisition de titres de participations Total IV | X2 | X3 | X4 | X5 | X6 | X7 | X8 |
| Total général (I+II+III+IV) | NL | | | NM | | | NO |
| Total général non ventilé (NP+NR) | NP | NQ | NR | NS | NT | NU | NV |
| Total général non ventilé (NW-NY) | NW | | Total général non ventilé (NS+NT+NU) | NY | | Total général non ventilé (NW-NY) | NZ |

CADRE C

| MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES * | Montant net au début de l'exercice | Augmentations | Dotations de l'exercice aux amortissements | Montant net à la fin de l'exercice |
|--|------------------------------------|---------------|--|------------------------------------|
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | Z9 | Z8 |
| Primes de remboursement des obligations | | | SP | SR |

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice N° 2032

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION Sage France - http://www.sage.fr

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

| Nature des provisions | | Montant au début de l'exercice 1 | AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2 | DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3 | Montant à la fin de l'exercice 4 |
|---|--|-------------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| Désignation de l'entreprise <u>SA Immobilière Frey</u> Néant <input type="checkbox"/> * | | | | | |
| Provisions réglementées | Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers | 3T | TA | TB | TC |
| | Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) | 3U | TD | TE | TF |
| | Provisions pour hausse des prix (1) * | 3V | TG | TH | TI |
| | Amortissements dérogatoires | 3X | TM | TN | TO |
| | Dont majorations exceptionnelles de 30 % | D3 | D4 | D5 | D6 |
| | Provisions fiscales pour implantations à l'étranger constituées avant le 1.1.1992* | IA | IB | IC | ID |
| | Provisions fiscales pour implantations à l'étranger constituées après le 1.1.1992* | IE | IF | IG | IH |
| | Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI) | IJ | IK | IL | IM |
| | Autres provisions réglementées (I) | 3Y | TP | TQ | TR |
| | TOTAL I | 3Z | TS | TT | TU |
| Provisions pour risques et charges | Provisions pour litiges | 4A | 4B | 4C | 4D |
| | Provisions pour garanties données aux clients | 4E | 4F | 4G | 4H |
| | Provisions pour pertes sur marchés à terme | 4J | 4K | 4L | 4M |
| | Provisions pour amendes et pénalités | 4N | 4P | 4R | 4S |
| | Provisions pour pertes de change | 4T | 4U | 4V | 4W |
| | Provisions pour pensions et obligations similaires | 4X | 4Y | 4Z | 5A |
| | Provisions pour impôts (I) | 5B | 5C | 5D | 5E |
| | Provisions pour renouvellement des immobilisations* | 5F | 5H | 5J | 5K |
| | Provisions pour gros entretien et grandes révisions | EQ | EP | EQ | ER |
| | Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer * | 5R | 5S | 5T | 5U |
| | Autres provisions pour risques et charges (I) | 5V | 5W | 5X | 5Y |
| | TOTAL II | 5Z | TV | TW | TX |
| Provisions pour dépréciation | sur immobilisations | - incorporelles | 6A | 6B | 6C |
| | | - corporelles | 6E | 6F | 6G |
| | | - titres mis en équivalence | Ø2 | Ø3 | Ø4 |
| | | - titres de participation | 9U | 9V | 9W |
| | - autres immobilisations financières (I)* | Ø6 | Ø7 | Ø8 | |
| | Sur stocks et en cours | 6N | 6P | 6R | 6S |
| | Sur comptes clients | 6T | 6U | 6V | 6W |
| | Autres provisions pour dépréciation (I)* | 6X | 6Y | 6Z | 7A |
| | TOTAL III | 7B | TY | TZ | UA |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III) | 7C | UB | UC | UD |
| Dont dotations et reprises | - d'exploitation | UE | 734 445 | UF | |
| | - financières | UG | 10 300 | UH | |
| | - exceptionnelles | UJ | | UK | |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I. | | | | | 10 |
| (1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision. | | | | | |
| NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI. | | | | | |

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Sage France - http://www.sage.fr

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET
DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE*

| Désignation de l'entreprise : SA Immobilière Frey | | Néant <input type="checkbox"/> | | | | | | |
|--|--|---|------------|-------------------|--|---|----------------------|-----------|
| CADRE A | | ÉTAT DES CRÉANCES | | Montant brut 1 | A 1 an au plus 2 | A plus d'un an 3 | | |
| DE L'ACTIF IMMOBILISÉ | Créances rattachées à des participations | UL | | UM | | UN | | |
| | Prêts (1) (2) | UP | | UR | | US | | |
| | Autres immobilisations financières | UT | 380 394 | UV | 10 000 | UW | 370 394 | |
| DE L'ACTIF CIRCULANT | Clients douteux ou litigieux | VA | | | | | | |
| | Autres créances clients | UX | 1 672 041 | | 1 672 041 | | | |
| | Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie* (antérieurement constituée*) UO | ZI | | | | | | |
| | Personnel et comptes rattachés | UY | 305 | | 305 | | | |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | UZ | | | | | | |
| | État et autres collectivités publiques | Impôts sur les bénéfices | VM | 361 958 | | 361 958 | | |
| | | Taxe sur la valeur ajoutée | VB | 2 543 407 | | 2 543 407 | | |
| | | Autres impôts, taxes et versements assimilés | VN | 63 821 | | 63 821 | | |
| | | Divers | VP | | | | | |
| | Groupe et associés (2) | VC | 3 484 592 | | 3 484 592 | | | |
| | Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres) | VR | 33 753 | | 33 753 | | | |
| | Charges constatées d'avance | VS | 67 399 | | 67 399 | | | |
| | TOTAUX | | | VT | 8 607 670 | VU | 8 237 276 | VV |
| RENOIS | (1) | Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice | VD | | | | | |
| | | - Remboursements obtenus en cours d'exercice | VE | | | | | |
| | (2) | Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) | VF | | | | | |
| CADRE B | | ÉTAT DES DETTES | | Montant brut 1 | A 1 an au plus 2 | A plus d'1 an et 5 ans au plus 3 | A plus de 5 ans 4 | |
| Emprunts obligataires convertibles (1) | | 7Y | | | | | | |
| Autres emprunts obligataires (1) | | 7Z | | | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) | à 1 an maximum à l'origine | VG | 131 599 | | 131 599 | | | |
| | à plus d'1 an à l'origine | VH | 10 112 717 | | 163 987 | 1 383 941 | 8 564 789 | |
| Emprunts et dettes financières divers (1) (2) | | 8A | 120 247 | | | 67 609 | 52 638 | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | | 8B | 1 748 828 | | 1 748 828 | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | 8C | 101 001 | | 101 001 | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | 8D | 110 102 | | 110 102 | | | |
| État et autres collectivités publiques | Impôts sur les bénéfices | 8E | | | | | | |
| | Taxe sur la valeur ajoutée | VW | 275 266 | | 275 266 | | | |
| | Obligations cautionnées | VX | | | | | | |
| | Autres impôts, taxes et assimilés | VQ | 456 312 | | 456 312 | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 8J | 5 416 639 | | 5 416 639 | | | |
| Groupe et associés (2) | | VI | 1 236 487 | | 1 236 487 | | | |
| Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres) | | 8K | 68 467 | | 68 467 | | | |
| Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie* | | ZZ | | | | | | |
| Produits constatés d'avance | | 8L | 17 796 | | 17 796 | | | |
| TOTAUX | | | VY | 19 795 461 | VZ | 9 726 484 | 1 451 550 | 8 617 427 |
| RENOIS | (1) | Emprunts souscrits en cours d'exercice | VJ | 10 113 616 | (2) | Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques | VL | |
| | | Emprunts remboursés en cours d'exercice | VK | 2 637 653 | * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 | | | |

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

**6. RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX
COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX – SOCIETE
IMMOBILIERE FREY – EXERCICE DE 6 MOIS CLOS
LE 31 DECEMBRE 2008**

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Société Immobilière Frey

Exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2008

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2008 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société **Immobilière Frey**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe concernant la comparabilité des comptes clos au 31 décembre 2008 et au 30 juin 2008 et portant respectivement sur des durées de 6 mois et de 18 mois.

2 Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques et financières. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance :

- Le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque arrêté, de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants comme décrit dans le paragraphe « Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat » de l'annexe aux états financiers. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts, à nous assurer que les dépréciations des immobilisations corporelles sont effectuées sur la base des expertises externes et que les notes aux états financiers donnent une information appropriée.
- Les titres de participation sont évalués selon les modalités présentées dans le paragraphe « Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat » de l'annexe aux états financiers. Nous avons vérifié le bien fondé et la correcte application de la méthodologie mise en œuvre, apprécié le caractère raisonnable des données et des hypothèses utilisées et vérifié que les notes aux états financiers donnent une information appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Reims, le 30 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

Mazars

Laurent Bouby
Associé

Patrick Reny
Associé

7. TABLEAU DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Publicité des honoraires des contrôleurs légaux des comptes de IMMOBILIÈRE FREY

(article 222-8 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers)

Exercices clos les 31 décembre 2008 (6 mois) et 30 juin 2008 (18 mois)

| | GRANT THORNTON | | | | MAZARS | | | |
|--|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| | Exercice clos le 31 décembre 2008 | | Exercice clos le 30 juin 2008 | | Exercice clos le 31 décembre 2008 | | Exercice clos le 30 juin 2008 | |
| | Montant HT | % | Montant HT | % | Montant HT | % | Montant HT | % |
| Audit | | | | | | | | |
| * Commissariat aux comptes | | | | | | | | |
| . Emetteur | 51 000 € | 93% | 158 000 € | 100% | 51 000 € | 85% | 316 550€ | 95% |
| . Filiales intégrées globalement | 4 000 € | 7% | - | - | 9 000 € | 15% | 5 600 € | 5% |
| * Missions accessoires | | | | | | | | |
| Sous total | 55 000 € | 100% | 158 000 € | 100% | 60 000 € | 100% | 322 150 € | 100% |
| Autres prestations le cas échéant | | | | | | | | |
| * Juridique, fiscal, social | - | - | - | - | - | - | - | - |
| * Technologies de l'information | - | - | - | - | - | - | - | - |
| * Audit interne | - | - | - | - | - | - | - | - |
| * Autres (à indiquer si sup. 10% aux honoraires d'audit) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Sous total | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 55 000 € | 100% | 158 000 € (*) | 100% | 60 000 € | 100% | 322 150 € (*) | 100% |

(*) dont honoraires au titre de :

| | GRANT THORNTON | MAZARS |
|---|----------------|-----------|
| Revue des comptes sociaux intermédiaires juin 2007 | N.A. | 18 000 € |
| Revue des filiales espagnoles juin 2007 | N.A. | 5 600 € |
| Revue des comptes consolidés condensés juin 2007 | 16 000 € | 36 000 € |
| Audit des comptes consolidés décembre 2006 | 28 000 € | 46 000 € |
| Travaux relatifs à l'introduction en bourse dont notamment contrôle du prospectus et émission de rapports relatifs à l'augmentation de capital réalisée | 36 000 € | 100 000 € |
| Audit des comptes consolidés condensés décembre 2007 | 28 000 € | 38 000 € |
| Audit des comptes consolidés juin 2008 | 50 000 € | 50 000 € |
| Audit des comptes sociaux intermédiaires sept 2007 et Déc 2007 | N.A. | 28 200 € |
| Divers (rapport opérations particulières) | N.A. | 350 € |
