

SA ADT SIIC

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2004

NOTE 1 : Evénements principaux de l'exercice

1) Modifications liées au mode de direction et d'administration de votre société :

Par décision du Conseil d'administration en date du 12 février 2004, agissant en application des dispositions de l'article L225-51-1 du Code de Commerce, il a été décidé de procéder à une modification des modalités d'exercice de la Direction Générale de la société.

- Monsieur Patrick ENGLER a été nommé Président du Conseil d'administration de la société.
- Monsieur Richard LONSDALE-HANDS a été maintenu à ses fonctions de Directeur Général mais n'exerce plus la présidence du Conseil d'administration.

2) option en faveur du nouveau régime des Sociétés d'Investissement Immobiliers Cotées (SIIC)

Lors du Conseil d'administration de la société réuni le 28 avril 2004, il a été décidé d'opter en faveur du nouveau régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées. La lettre d'option a été adressée à l'administration fiscale avant le 30 avril, cette option prenant effet au 1^{er} janvier 2004.

3) Constatation des augmentations de capital intervenues à la suite à l'exercice des BSA code ISIN FR 001 0020479 :

Nous vous rappelons que notre société a émis 365.000.000 de BSA en décembre 2003 à raison de 10 BSA pour chacune des 36.500.000 actions représentant le capital social, chaque BSA donnant droit de souscrire à une action nouvelle au prix de 0,10 €

Par décision du conseil d'administration, il a été constaté les augmentations de capital suivantes intervenues à la suite de l'exercice de BSA au cours de l'exercice clos le 31.12.2004.

DATE DU CA	NOMBRE BSA EXERCES	PRODUIT BRUT DE L' EXERCICE	AUGMENTATION CAPITAL	PRIME EMISSION	ARRONDI CAPITAL	CAPITAL SOCIAL
30/06/2004	5 345 700,00	534 570,00	484 965,76	49 604,24	49 034,24	15 639 000,00
22/10/2004	26 133 200,00	2 613 320,00	2 378 279,00	235 041,00	2 721,00	18 020 000,00
03/11/2004	4 018 500,00	401 850,00	365 763,00	36 087,00	237,00	18 386 000,00
16/11/2004	19 501 000,00	1 950 100,00	1 775 000,00	175 100,00		20 161 000,00
23/11/2004	20 263 960,00	2 026 396,00	1 844 445,00	181 951,00	555,00	22 006 000,00
01/12/2004	22 513 000,00	2 251 300,00	2 049 206,00	202 094,00	794,00	24 056 000,00
10/12/2004	28 673 560,00	2 867 356,00	2 610 047,00	257 309,00	953,00	26 667 000,00
07/01/2005	99 801 548,00	9 980 154,80	9 084 887,00	895 267,80	113,00	35 752 000,00
	226 250 468,00		20 592 592,76	2 032 454,04	54 407,24	35 752 000,00

Le Conseil d'Administration a décidé d'incorporer au capital social des sommes prélevées sur la prime d'émission constatée à l'occasion de l'exercice des bons pour un montant global de 54 407,24€

Le capital social est ainsi passé de 15.105.000 €représenté par 166.500.000 actions au 31.12.2003 à la somme de 35.752.000 €représenté par 392.750.468 actions au 31.12.2004, chaque action donnant droit à une voix. Il n'existe aucune autre valeur mobilière donnant lieu soit immédiatement soit à terme à une quotité du capital social, en effet les BSA non exercés au 31 décembre 2004 sont arrivés au terme de leur période de validité.

4) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31.12.2003

L'assemblée générale en date du 30 juin 2004 a décidé d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2003 et d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2003, soit la somme de 405.523,66 € de la manière suivante :

-	Dotation à la réserve légale :	20.276,18 €
-	Solde en report à nouveau :	385.247,48 €

L'assemblée générale a décidé de nommer le cabinet MAZARS & GUERARD en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes titulaire et Monsieur Patrick RENY en qualité de nouveau suppléant suite à la démission de Monsieur Michel REICH ancien titulaire et de la société FIDUCIAIRE CONSEIL son suppléant.

Cette même assemblée a décidé de renouveler les autorisations conférées au Conseil d'administration :

- dans le cadre du dispositif de l'article L.225-209 du Code de Commerce (rachat d'actions propres dans la limite de 10 % du capital) ;
- dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-III du Code de Commerce (émission de toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription dans la limite de 50.000.000 € et suppression du droit préférentiel de souscription dans les mêmes limites) ;
- à l'effet d'utiliser ces délégations en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société ;
- à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établi en application des articles L 443-1 et suivants du Code du Travail et à l'effet de leur attribuer gratuitement des actions ou d'autres titres donnant accès au capital ;
- A l'effet d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce ;

Il a été également décidé par cette même assemblée de mettre les statuts en harmonie avec la loi du 1^{er} août 2003, dite loi de sécurité financière qui est venue modifier la définition et le rôle du Président du Conseil d'administration et ses obligations liées à la transmission des informations aux membres du Conseil d'administration.

Enfin l'assemblée générale a décidé de modifier la dénomination sociale de la société pour adopter la nouvelle dénomination sociale « ADT SIIC » se rapprochant davantage du nouveau régime fiscal pour lequel a opté la société.

NOTE 2 : Dérogations et modifications aux principes, règles et méthodes comptables

2.1 Généralités

Les comptes annuels ont été établis selon les mêmes principes, règles et méthodes comptables que les exercices antérieurs.

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 d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2.2 Date de clôture

Les comptes annuels couvrent la période du 01/01/04 au 31/12/04.

NOTE 3 : Principes comptables et méthodes d'évaluation

Aucune dérogation aux principes, règles et méthodes de base de la comptabilité n'ont été appliquée.

3.1 Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan pour leur prix d'acquisition ; ils sont le cas échéant, dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition. Lorsque cette valeur d'inventaire est négative, une provision pour dépréciation des comptes courants et pour risques est comptabilisée.

3.2 Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque leur recouvrement est compromis.

3.3 Provision pour risques et charges

La société ADT SIIC ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

3.4 Résultat par action

Au 31/12/04, ne demeurent que des actions à vote simple et aucune valeur mobilière.

Conformément à l'avis N° 27 de l'O.E.C., le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat net revenant à la société par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le calcul du résultat net dilué par action est semblable au calcul du résultat net de base par action

(en euros)

Numérateur	
Résultat net part du groupe au 31 décembre 2004	267 249
Dénominateur	
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	182 658 586
Effet des actions dilutives	
BSA émis le 31/12/03	
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	182 658 586
Résultat net part du groupe par action non dilué (en euros)	0.0015
Résultat net part du groupe par action dilué (en euros)	0.0015
résultat 31-12-04	267 249

NOTE 4 : Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations (montant en milliers d'euros).

4.1 Immobilisations financières

(en milliers d'euros)

	Immobilisations			Amortissements et provisions				Net 31/12/2004	
	Val. brute 01/01/04	Augm.	Diminut°	Valeur brute 31/12/04	Montant au 01/01/04	Augm.	Diminut°		Montant au 31/12/04
Immobilisations corporelles									
Immob.financières									
Titres participation	8 219	6 902	1	15 120	1 319	185		1 504	13 616
Titres immobilisés	4			4	1	0		1	3
Créance rattachée aux participation	4 700	7 457		12 157				0	12157
TOTAL	12 923	14 359	1	27 281	1 320	185	0	1 505	25 776

Au 31/12/04, les immobilisations financières sont provisionnées sur la base de la situation nette. Aucune plus value latente significative ne figure dans les comptes des filiales concernées.

4.2 Filiales et participations

(en milliers d'euros)

Société	Capital	Capitaux propres sauf le capital	Quote part de capital en %	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêt et avances consenties	Montant des cautions données	Chiffre d'affaires	Bénéfice ou perte 2004	dividendes versés en 2004
A : filiales 50 % au moins										
CFFI	38	934	100%	38	38	36		1	1 232	0
TRENUBEL	31	-815	100%	0	0	1008			-8	0
Fin. Consulting	62	-2 950	100%	0	0	3783			-140	0
FFGB	8	-3	50%	4	3	1			-1	0
VENUS	151	22	100%	150	150	648	3110	110	16	
BALDAVINE	38	-1	100%	38	38				-1	
MAINTREUIL	1	94	100%	1	1	1894	11431	574	94	
ARYLE	1		100%	1	1					
AXONNE	1	-77	100%	1	1	1805			-77	
CYAN	1	-1	100%	1	1	1			-1	
DUCOS ET SARRAT	42	3	68%	770	770	940			-148	
VUMYSA	31	-418	100%	363	363	2038		280	-418	
FINANCIERE AUBIGNAT	37	15	50%	1530	26	3			10	190
B : filiales à - 5%										
Acanthe Dév.	16 951	53 121	5	10 970	10 970			2 164	10 205	1 475
ADC	15 281	13 160	5	1 257	1 257			2 871	12 039	[1]
			TOTAUX	15124	13619			6000	22802	1665

[1] dont 1.118 K€ de dividendes reçus à titre exceptionnel et prélevés sur la prime d'émission.

4.3 Etat des créances

Evolution des créances

(en milliers d'euros)

Créances brutes	2 004	2 003	Evolution
Créances immobilisées			
Créances/participation	12 157	4 700	7 457
Actif circulant			
Clients			
Etat et collectivités	4		4
Groupe et associés	4 508	745	3 763
Créances diverses	26	14	12
Charges constatées avance		2	-2
TOTAUX	16 695	5 461	11 236

En 2004, la SA ADT SIIC a acquis plusieurs filiales possédant des immeubles, ce qui justifie les fluctuations des postes relatifs aux participations et des postes de comptes courants.

Echéancier des créances

(en milliers d'euros)

Créances	Montant brut	Montant net	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances immobilisées				
Créances/participation	12 157	12 157	12 157	
Autres				
Actif circulant				
Clients				
Etat et collectivités	4	4	4	
Groupe et associés	4 508	4 508	4 508	
Créances diverses	26	26	26	
TOTAUX	16 695	16 695	16 695	0

4.4 Etat des dettes

Evolution des dettes

Dettes	2004	2003	Evolution
Emprunts et dettes financières *			
Emprunts et dettes financières divers			
Dettes fournisseurs	125	59	66
Dettes fiscales et sociales	41		41
Groupe et associés	39	350	-311
Autres dettes	1 090		1 090
TOTAUX	1 295	409	886

Echéanciers des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	Montant	Echéance à un an au plus	à plus d'1an et - 5ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières *				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs	125	125		
Dettes fiscales et sociales	41	41		
Compte courants associés	39	39		
Autres dettes	1 090	1 090		
TOTAUX	1 295	1 295	0	0

4.5 Capitaux propres

(en milliers d'euros)

	Capital	Prime émission	Réserves légales	Aut.réserves	RAN	Résultat net	Total
Au 31/12/03	15 105		56			406	15 567
Affectation résultat 2003			20		385	-406	-0
Augmentation capital : suite émission BSA	20 593	2 032					22 625
incorporation prime émission	54	-54					0
Résultat 2004						267	267
Au 31/12/04	35 752	1 978	76	0	385	267	38 459

Au cours de l'exercice, comme mentionné dans les faits caractéristiques de l'exercice, la principale variation intervient sur le capital .
L'exercice de 226 250 468 BSA a généré une augmentation de capital de 20 647 K€.
Le résultat de la période atteint 267 K€

Composition du capital social

Au 31 décembre 2004, le capital social est composé de façon exclusive de 392 750 468 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 0.091029808 euros, entièrement libérées.

Au cours de l'exercice, 226 250 468 actions nouvelles ont été créées, comme mentionné dans le paragraphe introductif sur les faits caractéristiques de l'exercice.

Créances brutes	nombre	nominal
Début d'exercice	166 500 000	0,09
transformation BSA	226 250 468	0,09
Fin d'exercice	392 750 468	0,09

4.6 : Dettes à payer et Créances à recevoir

(en milliers d'euros)

Créances à recevoir		Dettes à payer	
Financières		Financières	
Intérêts courus/créances produits à recevoir	99	Intérêts courus/dettes	
d'exploitation		d'exploitation	
Clients		Fournisseurs	70
Etat et collectivités		Dettes fiscales et sociales	5
Charges constatées d'avance		Produits constatés d'avance	
Autres Créances	25		
TOTAL	124	TOTAL	75

4.7 : Entreprises liées (en milliers d'euros)

BILAN		COMPTE DE RESULTAT	
Titres de Participations	15 120	Dotations prov. sur C.C.	0
Provisions/participations	-1 504	Reprise prov. Sur C.C	0
Créances rattachées à des participations	12 157	Produits de Participation	547
Titres Immobilisés	4	Dotations prov. sur titres	-185
Provisions/titres immobilisés	-1	Reprise prov. Sur Titres	
Comptes courants débiteurs	1		
Intérêts/C.C. débiteurs			
Comptes courants créditeurs	-38	Revenus des C.C.	56
Intérêts/C.C. créditeurs	-1	Intérêts des C.C.	-4
Provision sur C.C			
TOTAL	25 738	TOTAL	414

4.8 Note sur le compte de résultat

* Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 278 K€ contre 142 K€ au titre de l'exercice N-1.

L'augmentation résulte essentiellement :

- de l'évolution des autres achats et charges externes (+ 108 K€) répartie notamment entre le poste commissions bancaires sur acquisition de titres en bourse (+ 25K€) et le poste publication financière et légale (+ 71K€)
- de l'évolution des salaires et charges sociales (+ 25K€)

* Le résultat financier

Cette année le résultat financier atteint 575 K€ contre 296 K€ l'exercice précédent.

La société a reçu 547 K€ de dividendes dont 190 K€ d'une filiale à caractère OPCVM, qui ont été provisionnés à hauteur de 185 K€ et 357 K€ de la SA ACANTHE DEVELOPPEMENT.

L'année dernière les dividendes s'élevaient à 1 500 K€

Les autres produits et charges financières représentent en net 213 K€(115 K€en N-1), il s'agit essentiellement de revenus de valeurs mobilières de placement.

* Le résultat exceptionnel

Cette année le résultat exceptionnel est nul contre un résultat bénéficiaire de 251 K€l'an passé. Nous rappelons que l'an passé la SA ADT SIIC a cédé son ensemble immobilier.

* la ventilation de l'IS par taux et par nature

(en milliers d'euros)

produits	2004	IMPOTS 33,33%	TOTAL
résultat exploitation	-278	-29	-307
résultat financier	575		575
résultat exceptionnel			0
IS	-29	29	0
TOTAUX	268	0	268

L'impôt sur les sociétés est calculé sur le secteur non afférent à l'immobilier qui s'est traduit par un bénéfice de 268 K€.

NOTE 5 : Engagements Financiers

*** Engagements donnés**

Au travers de l'entrée dans le régime des SIIC, la société ADT SIIC est désormais tenue de distribuer 85% du bénéfice lié à l'activité immobilière.

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titres des emprunts contractés par ses filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 14 541 K€

La société ADT s'est engagée à ne pas céder sa participation dans le capital de la SNC MAINTREUIL sans l'accord express de la banque ENTENIAL pendant toute la durée du prêt.

NOTE 6 : Autres informations

La société emploie une personne au 31/12/04.

Aucune avance ni crédit alloué aux dirigeants individuels n'a été observé sur l'exercice.

Les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provisions.