

ADT SIIC

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2004

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice

1. Principes comptables et modalités d'établissement des comptes consolidés

- A) Méthodes de consolidation
- B) Ecart de première consolidation
- C) Immobilisations corporelles
- D) Immobilisations financières
- E) Créances
- F) Valeurs mobilières de placements
- G) Imposition différée
- H) Résultat par action

2. Périmètre de consolidation

3. Variation des capitaux propres consolidés

4. Explications des postes du bilan et du compte de résultat

- A) Immobilisations et amortissements
- B) Autres participations, autres titres immobilisés et autres immobilisations financières
- C) Créances
- D) Trésorerie
- E) Provisions
- F) Dettes
- G) Produits à recevoir et charges à payer
- H) Résultat d'exploitation
- I) Résultat financier
- J) Résultat exceptionnel
- K) Engagements hors bilan
- L) Auto contrôle

5. Autres informations

- A) Situation fiscale latente
- B) Informations sectorielles
- C) Entités ad hoc
- D) Entreprises liées
- E) Effectifs
- F) Avance, crédit et rémunération allouée aux dirigeants
- G) Résultat par action

6. Informations relatives aux filiales

7. Tableau des flux de trésorerie

FAITS CARACTERISTIQUES 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. ADT SIIC a donc adressé une lettre d'option 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 ADT SIIC a émis 365.000.000 de BSA en décembre 2003 à raison de 10 BSA pour chacune des 36.500.000 actions représentant votre capital social chaque BSA donnant droit de souscrire à une action nouvelle au prix de 0,10 €

Par décision des conseils 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.

<u>DATE DU CA</u>	<u>NOMBRE DE BSA EXERCES</u>	<u>PRODUIT BRUT DE L'EXERCICE</u>	<u>AUGMENTATION DU CAPITAL EN NOMINAL</u>	<u>PRIME D'EMISSION</u>	<u>ARRONDISSEMENT DU CAPITAL</u>	<u>CAPITAL SOCIAL</u>
30/06/04	5.345.700	534.570 €	484.965,76 €	49 604,24€	49.034,24 €	15.639.000€
22/10/04	26 133 200	2 613 320 €	2 378 279 €	235.041 €	2 721 €	18.020.000€
03/11/04	4 018 500	401 850 €	365 763 €	36 087 €	237 €	18 386.000€
16/11/04	19 501 000	1 950 100 €	1 775 000 €	175 100 €	0 €	20 161 000€
23/11/04	20 263 960	2 026 396 €	1 844 445 €	181 951 €	555 €	22 006 000€
01/12/04	22 513 000	2 251 300 €	2 049 206 €	202 094 €	794 €	24 056 000€
10/12/04	28 673 560	2 867 356 €	2 610 047 €	257 309 €	953 €	26 667 000€
7/01/05	99.801.548	9 980 154,8€	9 084 887€	895 267,8€	113 €	35 751 887€
TOTAL	226.250.468	22 625.046,8	20.592.592,76	2.032.454,04€	54.407,24 €	35.751.887 €

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.

1- PRINCIPES COMPTABLES ET MODALITES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES CONSOLIDES

Le Groupe applique les méthodes et les principes comptables conformes à la loi française et à l'Arrêté du 22 juin 1999 homologuant le règlement CRC n° 99-02.

Les principes appliqués sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice clos le 31.12.2003, à l'exception des cessions des lots immobiliers qui ont été reclassées du résultat d'exploitation en résultat exceptionnel. Ces reclassements ont concernés les postes de vente de marchandises et de variation de stock avec en contrepartie les produits et charges exceptionnels sur opération en capital.

En 2005, la société ADT SIIC devra établir des comptes consolidés présentés selon les normes comptables internationales (IAS/IFRS) comprenant des états comparatifs pour 2004.

Compte tenu de son activité, les principaux enjeux pour ADT SIIC du passage aux normes IFRS concernent les règles de comptabilisation des actifs immobiliers et de façon moins significative quelques autres domaines : instruments financiers (contrats de CAP), reconnaissance des revenus.

L'IAS 40 offre le choix de la comptabilisation des immeubles de placement selon 2 méthodes :

La comptabilisation à leur valeur de marché (méthode dite de la « juste valeur »). Dans ce cas, les immeubles ne sont plus amortis et l'impact des variations de marché est enregistré dans le compte de résultat

La comptabilisation sur la base des coûts historiques

A ce jour, le processus de conversion des comptes est engagé alors même que l'interprétation de certaines normes fait encore débat.

ADT SIIC communiquera sur l'impact chiffré du changement de référentiel dès que les impacts correspondant auront été définitivement établis et audités.

A) Méthodes de consolidation

Tous les comptes des sociétés sont intégrés globalement sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre car le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif.

Les entrées dans le périmètre sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur juste valeur tels que défini par le règlement CRC 99-02.

B) Ecart de première consolidation - Ecart d'acquisition

Les écarts de première consolidation constatés à l'occasion d'une prise de participation représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net retraité à la date d'acquisition. Les écarts de première consolidation sont affectés dans la mesure du possible aux postes appropriés du bilan.

C) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie estimées suivantes :

- Constructions	20 à 40 ans
- Agencements sur constructions	10 ans
- Matériels de bureau	5 ans

D) Immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés 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 corrigé, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition.

Au 31 décembre 2004, ce poste représente moins de 5% du capital de deux sociétés foncières françaises cotées.

Les immobilisations financières figurent au bilan pour leur prix d'acquisition et sont, le cas échéant, dépréciées lorsque leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice s'avère inférieure à leur coût d'acquisition.

E) Créances

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

F) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût de revient. A la clôture, la valeur d'inventaire est estimée, par catégorie de titres. Les moins-values latentes ne sont pas compensées avec les plus-values latentes ; les premières font l'objet d'une provision.

G) Imposition différée

Par mesure de prudence, les déficits fiscaux (cf § 5-A) ne sont pas pris en impôts différés actif.

La société ADT SIIC est soumise, depuis le 1^{er} janvier 2004, au régime des SIIC. De ce fait, le résultat relatif au secteur immobilier est désormais exonéré d'impôts société, les autres éléments du résultat y étant eux soumis. Les impôts différés sont ainsi calculés, soit sur la partie du groupe non soumise au régime SIIC, soit sur les agrégats du résultat ne portant pas sur l'immobilier.

H) Résultat par action

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 l'entreprise consolidante 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 l'absence d'instrument dilutif.

Numérateur	
Résultat net part du groupe au 31 Décembre 2004 (en K€)	1 243
Dénominateur	
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	182 658 586
Effet des actions dilutives	
BSA émis le 24/12/03	0
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	182 658 586
Résultat net part du groupe par action non dilué (en euros)	0,0068
Résultat net part du groupe par action dilué (en euros)	0,0068
résultat 31 décembre 2004	1 243
intérêts emprunt obligataire	
	<hr/>
	1 243

2- PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le changement du périmètre de consolidation de l'exercice concerne les acquisitions par le groupe des sociétés VENUS SAS, ADEL SC, SOCIETE DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS ET SARRAT SA, BONAPARTE IMMOBILIER SC, PONTAULT DS SC, VUMYSA SA ainsi que la création des sociétés B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A. SAS, MAINTREUIL SNC, AXONNE SNC, ARYLE SCI et CYAN SNC et la sortie de la société MONIER SAS qui a été cédée.

Liste des sociétés consolidées

	Nom des sociétés consolidées	Pourcentage d'intérêts		Pourcentage de contrôle		Méthode de consolidation	
		N	N-1	N	N-1	N	N-1
SA	ADT S.I.I.C.	100%		100%		Société mère	
SA	CFFI	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SA	TRENUBEL	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SA	FINANCE CONSULTING	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SAS	FINANCIERE AUBIGNAT	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SAS	MONIER	cédée	100%	cédée	100%	IG	IG
SNC	VENUS	100%		100%		IG	
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.	100%		100%		IG	
SCI	ARYLE	100%		100%		IG	
SNC	AXONNE	100%		100%		IG	
SNC	MAINTREUIL	100%		100%		IG	
SNC	CYAN	100%		100%		IG	
SC	ADEL	100%		100%		IG	
SA	VUMYSA	100%		100%		IG	
SA	DUCOS ET SARRAT	68%		68%		IG	
SC	BONAPARTE IMMOBILIER	68%		68%		IG	
SC	PONTAULT DS	68%		68%		IG	

IG : intégration globale

Date de clôture

Les comptes consolidés couvrent la période du 1^{er} janvier 2004 au 31 décembre 2004. Ils ont été établis sur la base des comptes sociaux.

3- VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS (en K euros)

A- Capitaux propres du Groupe

	Capital Social	Prime d'émission	Réserve Légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat Net	Total
Au 31/12/01	560		56	95		1 395	-231	1 875
Affectation Résultat 2001						-231	231	0
Résultat 2002							73	73
Au 31/12/02	560		56	95		1 164	73	1 948
Affectation Résultat 2002						73	-73	0
Autres variations						28		28
Augmentation de capital numéraire BSA 29/12/2003	13 000							13 000
Augmentation de capital incorporation réserves	1 545			-95		-1 449		1
Résultat 31/12/2003							270	270
Au 31/12/03	15 105	0	56	0	0	-184	270	15 247
Affectation Résultat 2003			20		385	-136	-270	0
Augmentation de capital numéraire BSA 29/12/2003	20 593	2 032						22 625
Incorporation au capital de la prime d'émission	54	-54						
Résultat 31/12/2004							1 243	1 243
Au 31/12/04	35 752	1 978	76	0	385	-320	1 243	39 114

B- Intérêts minoritaires dans les capitaux propres

Intérêts minoritaires au 31/12/2003	0
Mouvement de périmètre	362
Résultat 31/12 2004	-12
Intérêts minoritaires au 31/12/2004	350

Intérêts des minoritaires liés à notre participation dans le sous groupe Ducos et Sarrat pour 68%.

4- EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT (en euros)

A) Immobilisations et amortissements

Immobilisations corporelles

	Val. brute 31/12/03	Variation périmètre	Acquisitions / Augment.	Cessions / Mises en rebut/ Dimin.	Val. brute 31/12/04
terrains	1 255	1 036	1 650		3 942
constructions	4 602	7 229	14 858	1 166	25 522
autres immobilisations	9	0	7	9	7
immobilisations encours	0	0	0	0	0
TOTAL	5 867	8 264	16 515	1 175	29 471

Commentaires :

- Immobilisations corporelles

Au 31/12/2004, les postes d'immobilisations corporelles comprennent 6 immeubles à usage de bureau dont 5 situés en région parisienne et 1 en Belgique pour une surface totale de 34 425 m². Les acquisitions 2004 ont été effectuées soit directement soit au travers des société entrées dans le périmètre.

Amortissements

AMORTISSEMENTS	31/12/2003	Variation périmètre	Dotations	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2004
Constructions	518	0	198	511	205
Autres immos. corporelles	9	0	4	9	4
TOTAL	527	0	202	520	209

Commentaires :

Les évolutions des amortissements suivent stricto sensu celles des valeurs brutes, pour les variations de périmètre et les reprises suite à cession.

B) Autres participations, autres titres immobilisés et autres immobilisations Financières

	31/12/03	Augmentations	Diminutions	31/12/04	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Autres participations	6 651	5 576		12 227		12 227	
Autres titres immobilisés	4			4	4		
Autres immobilisations financières	1	6		7	7		
TOTAUX	6 656	5 582	0	12 238	11	12 227	0

Commentaires :

Le poste autres participations représente la quote-part de capital détenu par A.D.T. dans 2 sociétés foncières cotées à savoir Acanthe Développement et Alliance Développement Capital.

C) Créances

Toutes les créances de l'actif circulant ont une échéance inférieure à un an.

D) Trésorerie

	Valeur brute au 31/12/04	Provisions	Valeur nette au 31/12/04	Valeur nette au 31/12/03
Actions titres cotés (1)	7 643	-	7 643	-
Obligations	-	-	-	3 314
Sicav monétaire (2)	59	-	59	720
Disponibilités	4 649		4 649	15
Total	12 351	-	12 351	4 049

(1) dont 4.900 K€ de BSA ACANTHE, société française cotée en bourse
dont 2.730 K€ d'actions ADT

(2) les sicav monétaires ont été acquises au cours du 4^{ème} trimestre 2004.

Commentaires :

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement (augmentation de capital et emprunts) ont permis de financer d'une part les opérations d'investissements et d'autre part l'activité du groupe. La CAF dégagée au cours de l'exercice s'élève à 103 K€

E) Provisions

Provisions	31/12/2003	Variation de périmètre	Dotations	Reprise utilisée	31/12/2004
<u>Actif</u>					
Autres titres immobilisés	1		0		1
Comptes clients	39	93	24	39	117
TOTAL	40	93	24	39	118

(1)

(1) : suite à l'entrée dans le périmètre de consolidation des sociétés PONTAULT DS et VUMYSA SA

F) Dettes

Evolution des dettes

Dettes	31/12/04	31/12/03	Evolution
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 603	471	18 132
Emprunts et dettes financières divers	502	362	140
avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	-	0
Dettes fournisseurs	579	131	448
Dettes fiscales et sociales	225	9	216
Autres dettes	1 820	-	1 820
TOTAUX	21 730	972	18 937

Commentaires :

Au travers du financement de ses immeubles le groupe A.D.T. a renforcé son endettement.

Le poste autres dettes représente les soldes dus aux vendeurs de l'immeuble sis à Montreuil en matière de TVA déductible. Celle-ci a fait l'objet d'une demande de remboursement auprès de l'administration fiscale début 2005.

Echéancier des dettes

Dettes	31/12/04	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	18 603	2 194	2 388	14 021
Emprunts et dettes financières divers	502	502		
avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0		
Dettes fournisseurs	579	579		
Dettes fiscales et sociales	225	225		
Autres dettes	1 820	1 820		
TOTAUX	21 729	5 320	2 388	14 021

(1) dont découvert bancaire 1667 K€ au 31/12/2004 contre 4 K€ au 31/12/2003

G) Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir		31/12/2004	Charges à payer		31/12/2004
Créances financières			Dettes financières		
Intérêts courus/créances		0	Intérêts courus/dettes		60
Créances d'exploitation			Dettes d'exploitation		
Clients, factures à établir		48	Fournisseurs		433
Etat		24	Dettes fiscales et sociales		88
Autres créances		25	Autres dettes		37
TOTAL		97	TOTAL		618

H) Résultat d'exploitation

Ventes de marchandises / Variation de stocks

Par le passé, ces postes concernaient la cession des lots immobiliers. Les cessions d'immobilisations résultant d'arbitrage dans le cadre de notre activité de foncière étaient classées en exploitation, tant dans le cas de cessions directes qu'au travers de cession de société. Les prix de cession étaient présentés en chiffre d'affaires et les valeurs nettes comptables en variations de stocks. Désormais, les cessions d'immobilisations sont comptabilisées dans le résultat exceptionnel. L'impact sur le résultat du 31/12/2003 représente 289 K€ (résultat d'exploitation majoré au détriment du résultat exceptionnel).

Production vendue

Ce poste concerne les loyers des locaux commerciaux, ainsi que les charges refacturées. L'accroissement constaté sur l'exercice résulte de l'acquisition des immeubles.

Charges d'exploitation

Charges d'exploitation	31/12/2004	31/12/2003
Variation de stock marchandises	0	514
Autres chats et charges externes	515	199
Impôts et taxes et versements assimilés	388	21
Salaires et traitements	33	0
Charges sociales	13	0
Dotations aux amortissements sur immobilisations	233	72
Dotations aux provisions sur immobilisations	0	0
Dotations aux provisions sur actifs circulants	24	0
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	-
Autres charges	65	3
TOTAUX	1 271	809

Commentaires :

L'accroissement des charges d'exploitation est strictement lié à l'augmentation du parc immobilier du groupe. En effet, s'agissant d'un groupe de taille réduite, les frais de structure (notamment au travers des postes autres achats et charges externes) demeurent à un niveau minimal. En outre le groupe a recruté au cours de l'exercice un contrôleur de gestion.

I) Résultat financier

Résultat financier	31/12/2004		31/12/2003	
	Produits	Charges	Produits	Charges
- Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	357		0	
Dotations financières aux amortissements et provisions		0		0
Autres intérêts et produits assimilés	194		353	
Intérêts et charges assimilés		187		203
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	21		40	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0		28
TOTAL	572	187	393	232
RESULTAT FINANCIER	385		161	

J) Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel	31/12/2004		31/12/2003	
	Produits	Charges	Produits	Charges
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0		- 3	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 334		0	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 070		0
TOTAL	2 335	1 070	3	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 265		3	

Commentaires :

Le résultat exceptionnel constate les cessions d'immeubles intervenues sur la période, ainsi que des sorties de périmètre.

Nous rappelons que par le passé, les cessions d'immeubles étaient traitées au niveau du résultat d'exploitation (cf. note sur les ventes de marchandises), et que le résultat des cessions de l'an passé atteignaient 289 K€

K) Engagements hors bilan

Description des engagements hors bilan liés à l'activité courante :

La présente indication est donnée à partir du montant brut d'engagement ou d'inscription de la sûreté aux jours des mises à disposition des fonds par la banque diminuée des sommes déjà remboursées en principal.

Les engagements n'étant exerçables qu'à hauteur du principal restant dû au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais droits et accessoires dans la limite de 10% de ce montant ; nous vous renvoyons à la 2^{ème} colonne (valeur nette des engagements au 31.12.2004) pour évaluer l'impact réel de ces engagement pour la société à la date de clôture de l'exercice.

ENGAGEMENTS DONNES	ENGAGEMENTS AU 31.12.2004	ENGAGEMENTS AU 31.12.2003
CAUTIONS DONNEES PAR ADT SIIC consenties auprès des établissements financiers qui ont financé les immeubles détenus par la société	14 541 K€	0 K€
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les immeubles achetés	16 875K€	466 K€
CESSIONS DAILLY DES LOYERS COMMERCIAUX	16 875 K€	0 K€
AUTRES GARANTIES	-	-

<u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES :</u>		
NATURE	31.12.2004	31.12.2003
Redevances restant à payer au titre des engagements de crédit-bail	0 K€	0 K€

Durée des engagements hors bilan (31.12.2004) :

GARANTIES	MONTANT EN K€	<1 AN	> 1 AN et < 5 ANS	> 5 ANS
CAUTIONS	14 541 K€	372 K€	1 889 K€	12 280 K€
HYPOTHEQUES	16 875 K€	466 K€	2 388 K€	14 021 K€
CESSION DAILLY	16 875K€	466 K€	2 388K€	14 021 K€
CREDIT BAIL	0K€	-	-	-

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés (31.12.2004) :

La société DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS &SARRAT filiale de votre groupe a nanti les 99 parts sociales détenues dans le capital social de sa filiale, la société PONTAULT DS au profit de la WURTTENBERGISCHE HYPOTHEKEN BANK jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à cette dernière.

COVENANTS

La société PONTAULT DS sous filiales du groupe a accordé les covenants suivants à la WURTTENBERGISCHE HYPOTHEKEN BANK dans le cadre de son emprunt souscrit pour financer l'acquisition de l'immeuble sur 15 ans :

a) Le montant des loyers hors taxes et hors charges produits par les biens sis à PONTAULT COMBAULT – 77 340 devra pendant toute la durée du prêt correspondre à 200% du montant des intérêts annuels dus au titre dudit prêt.

A défaut il faudra consigner une somme correspondant à la différence entre le montant desdits loyers annuels et 200% des intérêts annuels dus sur une période de 12 mois.

b) Le capital restant dû ne devra pas excéder 70% de la valeur vénale des biens immobiliers.

A défaut, la société PONTAULT DS devra proposer des garanties complémentaires pour maintenir ce ratio et recevoir un accord express de la banque.

c) la société PONTAULT DS s'est engagée à, une obligation de vigilance et a remis à la banque une convention fixant les obligations particulières de vigilance « DUTY OF CARE » signé par le gestionnaire de l'immeuble.

ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

La société DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS & SARRAT filiale de votre groupe s'est engagée à ne pas modifier la répartition du capital social de la société PONTAULT DS sans l'accord de la banque et ce pendant toute la durée du prêt consenti par cette dernière à sa filiale.

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

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

ENGAGEMENTS RECUS

Monsieur Richard LONSDALE HANDS s'est engagé à ne pas céder sa part sociale détenue dans le capital de la société PONTAULT DS jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés par cette dernière à la WURTTENBERGISCHE HYPOTHEKENBANK.

L) Auto contrôle

Au cours de l'exercice des actions propres ont été détenues au sein du groupe. En fin d'exercice, elles portent sur 26.638.418 actions représentant 2.730 K€ Destinées à être cédées rapidement par les filiales qui les détiennent, elles sont placées en VMP. Le cours moyen du 1^{er} trimestre 2005 est de 0,13 € contre un prix d'achat de 0,11 €

5- AUTRES INFORMATIONS

A) Situation fiscale latente

Le Groupe n'est pas intégré fiscalement.

Il n'existe pas de différence temporaire au sein du groupe.

Nous vous rappelons que votre société a opté en faveur du nouveau régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) à effet du 1^{er} janvier 2004, cela ne concerne à ce jour que la société ADT SIIC, à l'exclusion de ses filiales.

B) Informations sectorielles

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier.

C) Entités ad hoc

Le Groupe ne réalise aucune opération au travers d'entités ad hoc.

D) Entreprises liées

Le Groupe ne réalise aucune transaction avec des entreprises liées non consolidées hormis les dividendes reçus de la société Acanthe Développement.

E) Effectifs

Effectifs au 31/12/2004	Personnel salarié	Personnel à la disposition de l'entreprise
Cadres	0	0
Employés	2	0
TOTAL	2	0

Le groupe a un salarié dans sa filiale MAINTREUIL et un salarié chez ADT
Les engagements en matières de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provisions.

F) Avances, crédit et rémunération allouée aux dirigeants

Aucune avance ni crédit, ni rémunération n'a été allouée aux dirigeants individuels au cours de l'exercice.

G) Résultat par action

Le résultat par action s'élève à 0.0068€ en 2004. Il était de 0,007 € en 2003.
Le résultat dilué par action s'élève à 0.0068 € en 2004. Il était de 0,001 € en 2003.

6- INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES

Sociétés	Adresse du siège social	N° Siret
CFFI SA	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	395.341.829.00038
FINANCIERE AUBIGNAT SAS	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	858.200.439.00025
MONIER SAS	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	327.620.688.00033
TRENUBEL SA de droit belge	3 avenue Pasteur – L 2311 LUXEMBOURG	B 48.444
FINANCE CONSULTING SA de droit luxembourgeois	18 avenue Delleur – B 1170 BRUXELLES	578.422
VENUS SNC	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	334.284.890.00046
B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A. SAS	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	453.401.556.00015
ARYLE SCI	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	479.158.578.00019
AXONNE SNC	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	478.748.866.00017
MAINTREUIL SNC	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	478.221.146.00010
CYAN SNC	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	479.322.463.00015
ADEL SC	55, rue Pierre Charron – 75 008 PARIS	410.347.538.00028
VUMYSA SA	3 avenue Pasteur – L 2311 LUXEMBOURG	B 96.820
Société des anciens établissement DUCOS ET SARRAT SA	25, Place Vendôme - 75001 PARIS	456.201.730.00052
BONAPARTE IMMOBILIER SC	25, Place Vendôme - 75001 PARIS	451.879.803.00018
PONTAULT DS SC	20, rue Léonard de Vinci - 75116 PARIS	449.260.595.00011

7- TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

	31/12/04	31/12/03
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	1 231 047	270 135
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>	-	-
Amortissements et provisions	203 313	72 156
Plus values/moins values de cession	-1 318 478	-328 253
Badwill	-12 825	0
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	103 057	14 038
Variation du BFR lié à l'activité	-1 527 455	-4 637 540
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-1 424 398	-4 623 502
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-22 086 822	-1 880 323
Cessions d'immobilisations	1 964 000	1 050 140
Remboursement d'immobilisations financières et prêts	-11 432	1 914
Augmentation des prêts	363 502	
Incidence des variations de périmètre	-3 889 915	13 115
Avances et acomptes versés sur commandes	0	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-23 660 667	-815 154
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital	18 118 289	8 500 000
Augmentation des emprunts	14 610 000	324
Remboursements d'emprunts	-1 001 427	-5 902 794
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	31 726 862	2 597 530
Variation de trésorerie nette	6 641 797	-2 841 126
Variation de trésorerie nette	6 641 797	-2 841 126
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	14 658	20 580
Découverts bancaires	-3 934	-2 159
VMP	4 034 077	6 867 506
	4 044 801	6 885 927
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	4 650 367	14 658
Découverts bancaires	-1 665 975	-3 934
VMP	7 702 206	4 034 077
	10 686 598	4 044 801

Incidence des variations de périmètres sur les flux de trésorerie

Sociétés entrées dans le périmètre en 2004

Sociétés	Date d'entrée	Montant décaissé	Trésorerie acquise	Trésorerie nette
VENUS	31/05/2004	-150	139	-11
ADEL	09/12/2004	-1 500	48	-1 452
VUMYSA	30/12/2004	-2 400	4	-2 396
DUCOS ET SARRAT	03/12/2004	-770	320	-450
BONAPARTE IMMOBILIER	03/12/2004	-1	1	0
PONTAULT DS	03/12/2004	0	458	458
Totaux		-4 821	970	-3 851

Sociétés sorties du périmètre en 2004

Sociétés	Date de sortie	Montant encaissé	Trésorerie cédée	Trésorerie nette
MONIER	23/12/2004	100	87	187
Totaux		100	87	187