

ADT SIIC

BILANS CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2008



Siège : 2, rue de Bassano- 75116 PARIS
N°Siret : 542 030 200 00076

ADT SIIC - Comptes Consolidés
Comptes au 30/06/2008

BILANS CONSOLIDES CONDENSES

(milliers d'euros)	30/06/2008	31/12/2007
	IFRS	IFRS
Actif		
Immeubles de placement	29 861	31 973
Immobilisations en cours	362	1 366
Actifs corporels	13	16
Actifs incorporels		
Actifs financiers	1 226	1 190
Total actifs non courants	31 463	34 546
Clients et comptes rattachés	1 300	1 013
Autres créances	1 109	1 370
Autres actifs courants	290	71
Trésorerie et équivalents de trésorerie	328	1 413
Immeubles destinés à la vente	654	1 159
Total actifs courants	3 681	5 026
TOTAL ACTIF	35 144	39 572
Passif		
(milliers d'euros)	30/06/2008	31/12/2007
	IFRS	IFRS
Capital	16 592	15 000
Réserves	3 855	9 640
Résultat net consolidé	72	(1 933)
Total Capitaux Propres, part du groupe	20 519	22 707
Intérêts minoritaires	0	0
Total Capitaux Propres	20 519	22 707
Passifs financiers non courants	9 965	12 269
Provisions pour risques et charges	463	480
Dettes fiscales et sociales		5
Total des dettes non courantes	10 428	12 754
Passifs financiers courants	916	1 170
Dépôts et Cautionnement	535	650
Fournisseurs	893	1 037
Dettes fiscales et sociales	1 021	542
Autres dettes	775	695
Autres passifs courants	56	18
Total des dettes courantes	4 197	4 111
Total dettes	14 625	16 865
TOTAL PASSIF	35 144	39 572

ADT SIIC - Comptes Consolidés
Comptes au 30/06/2008

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES CONDENSES

(milliers d'euros)	30/06/2008 IFRS	30/06/2007 IFRS
Loyers	1 122	1 387
Charges locatives refacturées	558	789
Charges locatives globales	(1 652)	(1 673)
Revenus nets de nos immeubles	29	503
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	(150)	(133)
Autres frais généraux	(317)	(300)
Autres produits et autres charges	(93)	(66)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(566)	(425)
Dépréciation des immeubles		
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	(242)	0
Reprise de Provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		
Dotations aux autres amortissements et provisions	(232)	(195)
Reprises aux autres amortissements et provisions	119	56
Résultat opérationnel avant cession	(1 452)	(560)
Résultat de cession d'immeubles de placement	1 717	
Résultat opérationnel	265	(560)
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	49	62
- Coût de l'endettement financier brut	(235)	(185)
Coût de l'endettement financier net	(185)	(123)
Autres produits et charges financiers	(7)	94
Autres produits et charges hors exploitation		
Résultat avant impôts	72	(589)
Impôt sur les résultats		(25)
Résultat net	72	(615)
Intérêts minoritaires		
Résultat net part du groupe	72	(615)
Résultat par action non dilué (en €)	0,0002	-0,0016
Résultat par action dilué (en €)	0,0002	-0,0016

Variation des capitaux propres

	Capital Social	Prime d'émission	Réserve Légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat Net	Total
Au 31/12/06	15 000	2 122	366	0	0	1 000	6 152	24 640
Affectation Résultat 2006			181			5 971	-6 152	0
Résultat 31/12/2007							-1 933	-1 933
Au 31/12/2007	15 000	2 122	547	0	0	6 971	-1 933	22 707
Au 31/12/2007	15 000	2 122	547	0	0	6 971	-1 933	22 707
Affectation Résultat social 2007			125		2 377	-4 435	1 933	0
Distribution 2008 (dividende et option paiement en actions)	1 591	75			-2 377	-1 549		-2 260
Résultat 30/06/2008							72	72
Au 30/06/2008	16 591	2 197	672	0	0	987	72	20 519

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K€)

	30/06/08	30/06/07
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	72	-615
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	790	428
Variation de juste valeur	-72	-75
Variation des impôts différés		
Plus values/moins values de cession	-1 717	2
Badwill		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	-927	-260
Variation du BFR lié à l'activité	159	-1 497
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-768	-1 757
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations		-344
Cessions d'immobilisations	4 534	
Remboursement d'immobilisations financières et prêts	29	235
Augmentation des prêts		
Dotations aux autres amortissements et provisions		
Reprises aux autres amortissements et provisions		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	4 563	-109
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital		
Dividendes versés aux actionnaires de la sociétés mères	-2 240	
Augmentation des emprunts		7
Remboursements d'emprunts	-2 427	-392
Plus et moins value latente sur VMP		
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	-4 667	-385
Variation de trésorerie nette	-872	-2 251
Variation de trésorerie nette	-872	-2 251
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	11	2 008
Découverts bancaires	-226	-39
VMP	1 400	976
	1 185	2 945
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	96	146
Découverts bancaires	-15	0
VMP	232	548
	313	694

SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques de la période	6
1.1.	Distributions de dividendes.....	6
Note 2.	Référentiel comptable.....	6
Note 3.	Saisonnalité de l'activité.....	7
Note 4.	Utilisation d'estimations.....	7
Note 5.	Périmètre de consolidation.....	7
Note 6.	Notes annexes : bilan	8
6.1.	Actifs non courants non financiers.....	8
6.2.	Actifs financiers non courants	9
6.3.	Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	9
6.4.	Créances	9
6.5.	Immeubles destinés à la vente.....	10
6.6.	Capitaux propres	10
6.7.	Provisions pour risques et charges	10
6.8.	Passifs financiers courants et non courants.....	11
6.9.	Autres dettes :	12
Note 7.	Notes annexes : compte de résultat.....	13
7.1.	Revenus nets des immeubles	13
7.2.	Résultat opérationnel.....	13
7.3.	Résultat net.....	14
Note 8.	Informations sectorielles	15
Note 9.	Engagements hors bilan	19
Note 10.	Exposition aux risques.....	20
Note 11.	Autres informations.....	20
11.1.	Juste valeur des immeubles de placement et actif net réévalué	20
11.2.	Litiges.....	21
11.2.1.	Litiges fiscaux	21
11.3.	Entités ad hoc	21
11.4.	Parties liées	21
11.5.	Effectifs	21
11.6.	Résultat par action.....	22
11.7.	Événements postérieurs au 30 juin 2008.....	22

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1. Distributions de dividendes

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 30 mai 2008 a décidé de l'affectation du résultat 2007 qui s'élevait à 2.501.752,41 € Outre l'inscription à la réserve légale de 125.088,00 € il a été décidé de procéder à la distribution de 0,01 € par action soit la somme globale de 3.927.504,68 € prélevée sur le bénéfice distribuable à hauteur de 2.376.664,41 € et sur les autres réserves à hauteur de 1.550.840,27 €. L'Assemblée a donné la possibilité aux actionnaires de convertir les coupons détachés en actions nouvelles. L'Assemblée a également autorisé le Conseil d'Administration à procéder à la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions et donné au Conseil d'Administration l'autorisation à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues. Il est à noter qu'à ce jour, la Société ne détient aucune action propre.

Le Conseil d'administration du 30 mai 2008 a pris les décisions relatives à la mise en paiement du dividende avec option entre le paiement en numéraire ou en actions à créer.

Il a notamment décidé de fixer la date de détachement du coupon au jeudi 5 juin 2008, la date de clôture du délai d'option au mardi 17 juin 2008 et la date de mise en paiement du dividende pour les actionnaires n'ayant pas opté au mercredi 25 juin 2008.

Le prix d'émission des actions nouvelles a par ailleurs été fixé à 0,04 €

Le Conseil d'Administration du 30 juin 2008, agissant sur délégation de pouvoirs conférée par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire en date du 30 mai 2008 a constaté une augmentation du capital social d'un montant de 1.591.522 €. Cette augmentation est due :

- aux réinvestissements de 168.730.414 coupons issus de l'opération d'option de paiement du dividende en actions intervenue entre le 5 juin et le 17 juin et donnant lieu à la création de 41.671.393 actions nouvelles ;
- à l'incorporation d'une somme de 0,29 € prélevée sur le compte « prime d'émission » pour arrondissement du capital.

Le capital social est donc passé de 15.000.000 € représenté par 392.750.468 actions à la somme de 16.591.522 € représenté par 434.421.861 actions.

Note 2. Référentiel comptable

Le Groupe a établi ses comptes consolidés conformément au référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards), tel qu'adopté par l'Union européenne.

Les principes comptables retenus pour l'établissement des états financiers consolidés condensés au 30 juin 2008 sont identiques à ceux utilisés dans les états financiers consolidés établis au 31 décembre 2007 (qui peuvent être consultés sur le site Internet du Groupe : www.ADTsiic.eu).

Les nouvelles normes et interprétations d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2008 n'ont pas eu d'incidence sur les comptes établis au 30 juin 2008.

Les nouvelles normes et interprétations d'application obligatoires en 2009, n'ont pas fait l'objet d'application anticipée au 30 juin 2008.

Les comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2008 sont établis conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » qui permet de présenter une sélection de notes annexes. Les comptes consolidés condensés doivent être lus conjointement avec les comptes consolidés annuels de l'exercice 2007.

Aucun changement de méthode comptable ou d'estimation n'a été pratiqué par le Groupe au cours du semestre.

Les comptes consolidés semestriels condensés du Groupe ont été établis le 29 août 2008 sous la responsabilité du conseil d'administration.

Note 3. Saisonnalité de l'activité

L'activité du Groupe n'est pas soumise à des effets significatifs de saisonnalité.

Note 4. Utilisation d'estimations

L'établissement des états financiers consolidés semestriels condensés, en conformité avec les IFRS, conduit la direction du groupe à faire des estimations et formuler des hypothèses ayant une incidence sur les montants reconnus au bilan, sur les notes aux états financiers consolidés semestriels condensés concernant les actifs et passifs à la date d'arrêté des comptes consolidés semestriels condensés ainsi que sur le montant des produits et des charges.

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placements pour lesquels des expertises sont effectuées par des experts indépendants selon une approche multicritères, puis contrôlées par les dirigeants du Groupe ;
- les instruments dérivés qui sont valorisés par les établissements bancaires émetteurs ;
- l'estimation des provisions et des passifs éventuels basés sur la nature des litiges, des jugements ainsi que de l'expérience du Groupe.

Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations. Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Note 5. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation du Groupe ADT SIIC n'a pas connu d'évolution au cours du premier semestre 2008.

Les comptes consolidés condensés couvrent la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008. L'ensemble des sociétés consolidées clôture ses comptes au 31 décembre.

Pour les besoins des comptes semestriels condensés, un arrêté au 30 juin est réalisé par toutes les sociétés consolidées.

Note 6. Notes annexes : bilan

6.1. Actifs non courants non financiers

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels

en milliers d'€	Val. brute 31/12/07	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 30/06/2008
Actifs incorporels						
Terrains	3 254			-233		3 021
Constructions (1)	31 089			-2 228	1 003	29 864
Immobilisations en cours	1 366				-1 003	363
Autres actifs corporels	26					26
TOTAL	35 735	0	0	-2 461	0	33 274

(2)

(1) L'immeuble du Blanc Mesnil est pris en crédit bail pour la quote-part présente dans la société AD Invest. La VNC de cet immeuble au 30 juin 2008 est de 4 861 K€

(2) Il s'agit de la cession de l'immeuble sis à Versailles qui a été cédé pour un prix de vente de 4.029 K€

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels

milliers d'€	31/12/2007	Dotations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	Provision pour perte de valeur	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2008
Constructions	2 370	565			242	-154	3 023
Actifs corporels	10	3					13
TOTAL	2 380	568	0	0	242	-154	3 036

Le test de dépréciation, effectué sur la base d'une expertise indépendante a fait ressortir, concernant un des immeubles du Blanc Mesnil, une valeur de marché de l'immeuble inférieure à sa valeur nette comptable. Par conséquent, conformément à IAS 36, une dépréciation est constatée pour 242 K€

6.2. Actifs financiers non courants

Actifs financiers (en milliers d'€)	31/12/2007	Augmentations	Diminutions	30/06/2008	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Avances preneurs crédit bail	389		26	363	52	206	105
Dépôts de garantie versés	15	2		17	17		
Fonds de roulement versés aux syndics	222		5	217	217		
Séquestre pour garantie de Loyers	364			364	364		
Instruments dérivés	200	64		264		264	
TOTAUX	1 190	66	31	1 226	650	471	105

6.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur brute au 30/06/2008	Provisions	Valeur nette au 30/06/2008	Valeur nette au 31/12/2007
Actifs financiers de transaction	232		232	1 403
Disponibilités	96		96	10
Total	328	0	328	1 413

Au 30 juin 2008, les actifs financiers de transaction sont principalement des Sicav de trésorerie pour 229 K€

6.4. Créances

Créances (en milliers d'€)	30/06/08	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans	31/12/07
Clients et comptes rattachés	1 300	1 300			1 013
Autres créances	1 109	1 109			1 370
Charges Constatées d'avances	290	290			71
TOTAUX	2 699	2 699	0	0	2 454

Les autres créances au 30 juin 2008 sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 683 K€
- Gestionnaires d'immeubles 262 K€
- Frais d'actes versés non facturés 139 K€(contrepartie en FNP).

6.5. Immeubles destinés à la vente

Au 30 juin 2008

en milliers d'€	Stocks	Amort. Const	Dépréciation	Valeur nette
Immeubles destinés à la vente				
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Place Etienne Pernet (Paris)	654			654
TOTAUX	654	0	0	654

Le local commercial sis rue de la Ferme a été cédé au cours du 1^{er} semestre 2008 pour un prix de vente de 505 K€

Au 31 décembre 2007

en milliers d'€	Stocks	Amort. Const	Dépréciation	Valeur nette
Immeubles destinés à la vente				
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Rue de la Ferme (Neuilly)	509	-	- 4	505
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Place Etienne Pernet (Paris)	654	-	-	654
TOTAUX	1 163	-	- 4	1 159

6.6. Capitaux propres

Au 30 juin 2008, le capital social, composé de 434.421.861 actions ordinaires pour un montant global de 16.591.522€ est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur.

Le capital social a augmenté sur la période de 1.591.522 € à la suite du réinvestissement des dividendes en actions.

6.7. Provisions pour risques et charges

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2008	Valeur nette au 31/12/2007
Provision pour risques et charges	463	480
Dettes fiscales et sociales		5
Total	463	485

La provision pour risques et charges correspond à la TVA, non appelée par le gestionnaire (et redressée par l'administration fiscale) sur le centre d'affaires du Blanc-Mesnil, et à une provision pour une charge probable de garantie de loyer sur l'immeuble situé à Montreuil vendu fin 2006.

Les dettes fiscales et sociales concernaient, en 2007, l'impôt différé passif.

6.8. Passifs financiers courants et non courants

Au 30 juin 2008, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 10 881 K€ contre 13 439 K€ au 31 décembre 2007. Un emprunt (CFF) a notamment été remboursé suite à la cession de l'immeuble sis à Versailles.

Passif financier (en milliers d'€)	30/06/2008	31/12/2007
Passifs non courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	9 965	12 269
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	9 965	12 269
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	885	1 109
Intérêts courus	31	61
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	916	1 170

(1) dont découvert bancaire 14 K€

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 10 837 K€ au 30 juin 2008. Le montant est composé :

- d'emprunts à taux variable pour 7 785 K€
- du retraitement d'une dette de location financement à taux variable pour 3.052 K€ avec une possibilité de passer à taux fixe (pour une période de 3, 4, 5 ans pour moitié, jusqu'à la fin du contrat pour l'autre moitié, le tout sur une base TEC 10 + 1,65 %).

Le contrat de crédit bail est soumis au paiement d'un loyer conditionnel, basé sur l'indice du coût de la construction.

La levée d'option est prévue contractuellement en juillet 2015 pour un montant de 1 €

Etablissement	Échéance du prêt	Fréquence de révision du taux	Composition du Taux	Taux d'intérêts Effectif au 30/06/08	Intérêts 2008	Valeur au 30/06/08 (en K€)	Parts en K€			
							< 3 mois	de 3 mois à 1an	de 1 à 5 ans	à + 5 ans
Taux Variables										
Crédit Foncier ENTENIAL	remboursé janvier 2020	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	5,911%	19	872	12	36	205	619
Crédit Foncier SADE	juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	5,981%	106	3 424	60	181	1 285	1 898
Crédit Foncier SADE	juillet 2021	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	5,826%	39	1 360	19	58	342	941
SADE	décembre 2014	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,2%	6,372%	8	238	8	24	145	61
SADE	mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,25%	6,771%	71	1 890	19	61	378	1 433
					269	7 784	118	360	2 355	4 952
Crédit Bail										
EUROSIC	juillet 2015	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,45%	5,990%	93	3 052	97	297	1 707	951
TOTAL					362	10 836	215	657	4 062	5 903

Au 30 juin 2008, la juste valeur des CAP, SWAP et Tunnel ressort à 264 K€ De ce fait, les emprunts à taux variable ne faisant pas l'objet d'une couverture ou d'une option de passage à taux fixe sont intégralement couverts.

Instruments	échéance	Notionnel au 30/06/2008 en K€	Juste valeur au 30/06/2008 en €	Juste valeur au 31/12/2007 en €	Variation de la juste valeur juin n / déc. n-1 en €
Swap 3,11% reçu contre Euribor	déc-09	5 172	151 059	128 836	22 223
Swap 3,08% reçu contre Euribor	janv-10	1 850	61 651	52 137	9 514
Tunnel 2,37 - 4,50 %	déc-09	5 681	51 515	19 164	32 351
		12 703	264 225	200 137	64 088

Ces dérivés sont comptabilisés individuellement et évalués à la juste valeur par résultat sans recours à la comptabilité de couverture.

6.9. Autres dettes :

Dettes (en milliers d'€)	Valeur nette au 30/06/2008	Échéance à un an au plus	Échéance à +1 an et à - de 5 ans	Échéance à + de 5 ans	Valeur nette au 31/12/2007
Dépôts et cautionnements	535	535			650
Dettes fournisseurs	893	893			1 037
Dettes fiscales et sociales	1 021	1 021			542
Autres dettes	775	775			695
Autres passifs courants (1)	56	56			18
TOTAUX	3 280	3 280			2 942

(1) concernent le loyer perçu d'avance.

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Charges de personnel 48 K€
- TVA collectée et à collecter 274 K€
- Charges à payer de taxe foncière 655K€

Analyse du poste Autres dettes :

- Clients créditeurs 25 K€
- Clients avoirs à établir 449K€
- Gestionnaires d'immeubles 225 K€

Note 7. Notes annexes : compte de résultat

Les éléments chiffrés des tableaux suivants sont exprimés en milliers d'euros.

7.1. Revenus nets des immeubles

	30/06/2008	30/06/2007
Loyers	1 122	1 387
Charges locatives refacturées	558	789
Charges locatives globales	-1 652	-1 673
Revenus nets des immeubles	28	503

L'impact négatif sur les loyers est principalement imputable à la cession d'un immeuble à Versailles et au départ de certains locataires, essentiellement dans le Centre d'Affaires Paris Nord.

7.2. Résultat opérationnel

	30/06/2008	30/06/2007
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	-150	-133
Autres frais généraux	-317	-300
Autres produits et autres charges	-93	-66
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-566	-425
Dotation aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	-242	
Reprise de provisions pour perte de valeur des immeubles de placement		
Dotations aux amortissements et aux provisions	-232	-195
Reprise aux autres amortissements et provisions	119	56
Charges Nettes d'Exploitation	-1 481	-1 063
Résultat de cession d'immeubles de placement	1 717	
Résultat Opérationnel	265	-560

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 1 481 K€ fin juin 2008 contre 1 063 K€ en 2007.

Le résultat opérationnel avant cession s'élève à -1 452 K€ au 30 juin 2008 contre -560 K€ en 2007.

Le résultat opérationnel, après prise en compte de la plus value nette de 1.717 K€ réalisée sur les cessions d'immeubles (1.722K€ sur l'immeuble de Versailles et -5K€ sur le local de Neuilly) ressort à 265 K€

7.3. Résultat net

	30/06/2008	30/06/2007
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	49	62
Coût de l'endettement financier brut	-235	-185
Coût de l'endettement financier net	-185	-123
Autres produits et charges financiers	7	94
Autres produits et charges hors exploitation		
Résultat avant impôts	72	-589
Impôt sur les sociétés		-25
Résultat net	72	-615
part du groupe	72	-615
part des minoritaires		

Le coût de l'endettement financier net constitue une charge de 185 K€ au 30 juin 2008, contre une charge de 123 K€ au 30 juin 2007.

Le contrat de crédit bail, détenu par AD Invest, portant sur une partie de l'ensemble immobilier situé au Blanc Mesnil stipule une clause de loyer conditionnel, évalué selon l'indice du coût de la construction. La charge financière relevant de cette clause est d'un montant de 8 K€ pour le premier semestre 2008.

En définitive le résultat net part du Groupe s'élève à 72 K€ au 30 juin 2008 contre - 615 K€ pour le premier semestre 2007.

Note 8. Informations sectorielles

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

Le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 53 867 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine	
Bureaux	52 619 m ²
Habitations	224 m ²
Surfaces commerciales	1 024 m ²
Total	53 867 m²

Situation géographique	
Paris	1,4 %
Région Parisienne	94,6%
Province	4,0 %
	100%

Deux biens en région parisienne ont été cédés lors du premier semestre 2008, pour une surface de 1864 m² : un immeuble de bureaux de 1 717 m² à Versailles et un local commercial de 147 m² à Neuilly sur Seine (92).

Compte de résultat au 30/06/08 par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	1 051	46	25	0	1 122
Charges locatives refacturées	551	3	6	0	560
Charges locatives globales	-1 619	-19	-15	0	-1 653
Revenus nets des immeubles	-17	30	16	0	29
Dotation aux amortissements des immeubles	-483	-14	-69	0	-566
Dotation aux dépréciation pour perte de valeur des	-242				-242
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	-229				-229
Reprise aux provisions sur créances clients	93				93
Résultat de cessions d'immeubles de placement	1 717	0		0	1 717
Résultat sectoriel	840	16	-53	0	802
Revenus des autres activités				0	0
Frais de personnel				-150	-150
Autres frais généraux				-317	-317
Autres produits et charges				-93	-93
Autres amortissements et provisions	19	4			23
Coût de l'endettement net				-185	-185
Autres produits et charges financiers				-7	-7
Résultat de cession des autres actifs					
Autres produits et charges hors exploitation					
Résultat avant impôts	859	20	-53	-752	72
Impôt sur les sociétés					
Résultat net					72

Compte de résultat au 30/06/07 par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	1 315	46	26	0	1 387
Charges locatives refacturées	780	5	4	0	789
Charges locatives globales	-1 645	-19	-9	0	-1 673
Revenus nets des immeubles	450	32	21	0	502
Dotations aux amortissements des immeubles	-419	-5	-1	0	-425
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	0	0	0	0	0
Dotations aux provisions et pertes sur créances clients	-253	0	0	0	-253
Reprise aux provisions sur créances clients	56	0	0	0	56
Résultat de cessions d'immeubles de placement	0	0		0	0
Résultat sectoriel	-166	27	20	0	-120
Revenus des autres activités				0	0
Frais de personnel				-133	-133
Autres frais généraux				-300	-300
Autres produits et charges				-4	-4
Autres amortissements et provisions				-2	-2
Coût de l'endettement net				-214	-214
Autres produits et charges financiers				184	184
Résultat de cession des autres actifs				0	0
Autres produits et charges hors exploitation				0	0
Résultat avant impôts	-166	27	20	-469	-589
Impôt sur les sociétés					-25
Résultat net					-615

Compte de résultat au 30/06/08 par Zones Géographiques

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	45	1 012	65	0	1 122
Charges locatives refacturées	3	538	19	0	560
Charges locatives globales	-15	-1 582	-56	0	-1 653
Revenus nets des immeubles	33	-32	28	0	29
Dotation aux amortissements des immeubles	-14	-398	-154	0	-566
Dotation aux dépréciations pour perte de valeur des immeubles	0	-242	0	0	-242
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	0	-229		0	-229
Reprise aux provisions sur créances clients	0	93	0	0	93
Résultat de cessions d'immeubles de placement	0	1 717	0	0	1 717
Résultat sectoriel	19	910	-126	0	802
Revenus des autres activités				0	0
Frais de personnel				-150	-150
Autres frais généraux				-317	-317
Autres produits et charges				-93	-93
Autres amortissements et provisions	4	19			23
Coût de l'endettement net				-185	-185
Autres produits et charges financiers				-7	-7
Résultat de cession des autres actifs				0	0
Autres produits et charges hors exploitation				0	0
Résultat avant impôts	23	929	-126	-752	72
Impôt sur les sociétés					
Résultat net					72

Compte de résultat 30/06/07 par Zones Géographiques

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	45	1 273	68	0	1 386
Charges locatives refacturées	5	770	14	0	789
Charges locatives globales	-15	-1 615	-43	0	-1 673
Revenus nets des immeubles	35	428	39	0	502
Dotations aux amortissements des immeubles	0	-402	-23	0	-425
Reprise de provision pour perte de valeur des immeubles	0	0	0	0	0
Dotations aux provisions et pertes sur créances clients	0	-250	-3	0	-253
Reprise aux provisions sur créances clients	0	56	0	0	56
Résultat de cessions d'immeubles de placement	0	0	0	0	0
Résultat sectoriel	35	-168	13	0	-120
Revenus des autres activités				0	0
Frais de personnel				-133	-133
Autres frais généraux				-300	-300
Autres produits et charges				-4	-4
Autres amortissements et provisions				-2	-2
Coût de l'endettement net				-214	-214
Autres produits et charges financiers				184	184
Résultat de cession des autres actifs				0	0
Autres produits et charges hors exploitation				0	0
Résultat avant impôts	35	-168	13	-469	-589
Impôt sur les sociétés					-25
Résultat net					-615

Note 9. Engagements hors bilan

Description des engagements hors bilan donnés :

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur du principal restant à rembourser au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais droits et accessoires dans la limite de 20% de ce montant ; l'impact réel de ces engagements pour le Groupe la date de clôture de l'exercice figure ci-dessous :

En milliers d'€	30.06.2008	31.12.2007
CAUTIONS DONNEES PAR ADT SIIC consentie auprès des établissements financiers qui ont financé les immeubles détenus par les filiales	6 857	8 977
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les immeubles achetés	9 428	11 972
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	7 857	9 977
GARANTIE DE LOYER	364	364
AUTRES GARANTIES		

<u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES</u> (en K€)		
NATURE	30.06.2008	31.12.2007
Redevances restantes à payer au titre des engagements de crédit-bail	3 052	3 245
Nantissement de SICAV DE TRESORERIE ou compte d'instrument financiers au profit des banques	0	0

Durée des engagements hors bilan au 30/06/2008 :

GARANTIES	En K€	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
CAUTIONS	6 857	104	311	2 077	3 896
HYPOTHEQUES	9 428	144	412	2 850	6 023
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	7 857	120	343	2 375	5 019
CREDIT BAIL	3 052	97	297	1 707	951

NANTISSEMENTS

Nantissements, Garanties et Sûretés :

La société PAMIER, filiale du Groupe, a nanti l'intégralité des parts de la SCI LE BREVENT au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à cette dernière.

La société PAMIER a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société BLANAP, au profit du Crédit Foncier jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à ce dernier.

Note 10. Exposition aux risques

Les expositions aux risques de taux, de liquidités, de contrepartie, du statut de SIIC, d'assurance, de change et de détentions d'actions propres n'ont connu aucune évolution significative depuis l'ouverture du présent exercice.

Note 11. Autres informations

11.1. Juste valeur des immeubles de placement et actif net réévalué

Pour la détermination de la juste valeur au 30 juin 2008, le Groupe ADT SIIC a confié à un cabinet d'experts indépendants, experts près la Cour d'Appel de Paris, (le cabinet L.V & Associés), le soin d'évaluer son patrimoine immobilier.

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Au 30/06/2008, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

	En K€
Capitaux propres consolidés part du Groupe	20 519
VNC des immeubles	(30 877)
Valorisation actuelle du patrimoine	43 360

ANR au 30/06/2008	33 002 K€/434.421.861 actions = 0,0760 €/action

Au 31/12/2007, l'Actif Net réévalué hors droits se déterminait ainsi :

	En K€
Capitaux propres consolidés part du groupe	22 707
VNC des immeubles	(34 498)
Valorisation actuelle du patrimoine	49 629

ANR au 31/12/2007	37 838 K€ 392.750.468 actions = 0,0963 €/action

La baisse de l'A.N.R. du 30 juin 2008 par rapport à celui du 31 décembre 2007 est principalement liée :

- à l'impact de la distribution de dividendes pour <2 261 K€ ;
- et pour <2 240 K€ à la variation de la valorisation des immeubles de placement en raison notamment de la diminution du taux d'occupation au Centre d'Affaires du Blanc-Mesnil.

11.2. Litiges

11.2.1. Litiges fiscaux

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2004, l'Administration a remis en cause des distributions de dividendes, et a fait des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 0,4 M€ (hors intérêts et majorations). Ces propositions de rectification ont notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, ce qui se traduit par une double imposition des mêmes bénéficiaires d'une société. Cette situation qui, dans l'espace de l'Union Européenne, appelle nécessairement critiques et sera ainsi soumise, si l'administration fiscale devait maintenir ses positions à la censure de la Cour de Justice des Communautés Européennes, apparaît également susceptible d'être remise en cause compte tenu du récent arrêt du Conseil d'Etat du 27 septembre 2006 « Janfin » qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes. Ces propositions sont contestées par le groupe qui, assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a initié des procédures contentieuses et n'a enregistré aucune provision les concernant.

11.3. Entités ad hoc

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

11.4. Parties liées

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 323 K€ d'intérêts de comptes courants) ont été neutralisées dans le cadre des retraitements de consolidation.

Le Groupe ADT SIIC a réalisé des opérations avec ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC dont l'un des actionnaires de référence est Monsieur Alain DUMENIL et qui a des dirigeants et/ou des administrateurs communs.

Au titre du premier semestre 2008 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé au groupe ADT SIIC :

- au titre de la mise à disposition de personnel : 55 K€;
- au titre des loyers de la rue de Bassano : 39 K€

Le groupe ADT SIIC a facturé au titre de la mise à disposition du personnel au premier semestre 2008 :

- à ACANTHE DEVELOPPEMENT : 14 K€
- à ADC SIIC : 9 K€

Au 30 juin 2008, le Groupe ADT SIIC dispose d'un dépôt de garantie de loyers pour 17 K€ chez ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une dette de 74 K€ à l'égard d'ACANTHE DEVELOPPEMENT, d'une créance de 17 K€ sur ACANTHE DEVELOPPEMENT, et d'une créance de 35 K€ sur ADC SIIC

Le Groupe a versé des honoraires pour un montant de 16 K€ à la société MEP dont le Gérant est M. MAMEZ, Administrateur d'ADT SIIC.

11.5. Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de 6 salariés (2 mandataires, 2 cadres, 2 non-cadres) au 30 juin 2008.

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

La rémunération nette versée pour le premier semestre 2008 au Président de la société ADT s'élève à 20 K€ et au Gérant de la filiale Maintreuil à 2,5 K€

Aucune rémunération d'autre nature n'a été accordée aux dirigeants (ni à court terme, ni à long terme)

11.6. Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à 0,0002 € au 30 juin 2008 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 399.695.700 et le résultat consolidé de 72 K€). Il était de -0,0016 au 30 juin 2007

11.7. Evénements postérieurs au 30 juin 2008

La réorganisation du Centre d'affaires du Blanc Mesnil s'est poursuivie afin d'améliorer le taux de remplissage du site.

A cette fin, les travaux de réhabilitation du Restaurant Interentreprises (RIE) pour un montant de 4,2 M€ TTC ont été lancés avec une date contractuelle de livraison en juin 2009.

L'étude de la deuxième phase prévoyant l'extension de la capacité du RIE est également en cours.

Enfin une plaquette de commercialisation a été finalisée.