

ADT S.I.I.C

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2004

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Par décision du Conseil d'administration de la société réuni le 28 avril 2004, nous vous informons que votre société a opté en faveur du régime des sociétés d'Investissement Immobilier Cotées à compter du 1^{er} janvier 2004.

2. PRINCIPES COMPTABLES

Le Groupe applique les méthodes et les principes comptables conformes au règlement n° 99-02 du Comité de la Réglementation Comptable relative aux comptes consolidés et à la recommandation du Conseil National de la Comptabilité sur l'établissement et la présentation des comptes intermédiaires.

A l'exception des points expliqués ci-dessous, les principes appliqués sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice clos le 31.12.2003, lesquels ont fait l'objet d'une présentation détaillée dans le rapport annuel de l'exercice auquel il doit être fait référence.

3. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le changement du périmètre de consolidation de l'exercice concerne l'acquisition par le groupe de la société VENUS SAS ainsi que la création de la société B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A SAS.

Liste des sociétés consolidées

SOCIETES	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation
ADT S.I.I.C.	100 %	100 %	Société mère
CFFI S.A.	100 %	100 %	IG
TRENUBEL	100 %	99,92 %	IG
FINANCE CONSULTING	100 %	99,96 %	IG
FINANCIERE AUBIGNAT S.A.S.	100 %	100 %	IG
MONIER S.A.S.	100 %	100 %	IG
B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A. SAS	100 %	100 %	IG
VENUS SAS.	100 %	100 %	IG

IG : intégration globale

Comme au 31/12/2003 la SOCIETE FINANCIERE ET FONCIERE DES GRANDS BOULEVARDS n'a pas été consolidée car elle représente un intérêt négligeable par rapport à l'image fidèle donnée par les comptes consolidés.

4. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS (en €)

	Capital Social	Prime d'émission	Réserve Légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat Net	Total
Au 31/12/01	560 000		56 000	95 260		1 394 711	-230 719	1 875 252
Affectation Résultat 2001						-230 719	230 719	0
Résultat 2002							72 846	72 846
Au 31/12/02	560 000		56 000	95 260		1 163 992	72 846	1 948 098
Affectation Résultat 2002					4	72 842	-72 846	0
Autres variations						28 553		28 553
Augmentation de capital numéraire BSA 29/12/2003	13 000 000							13 000 000
Augmentation de capital incorporation réserves	1 545 000			-95 260		-1 449 740		0
Résultat 31/12/2003							270 135	270 135
Au 31/12/03	15 105 000	0	56 000	0	4	-184 353	270 135	15 246 786
Affectation Résultat 2003			20 276		385 247	-135 389	-270 135	0
Augmentation de capital numéraire BSA 29/12/2003	484 966	49 604						534 570
Incorporation au capital de la prime d'émission	49 034	-49 034						0
Résultat 30/06/2004							1 206 729	1 206 729
Au 30/06/04	15 639 000	570	76 276	0	385 251	-319 742	1 206 729	16 988 084

5. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS (en €)

A) Immobilisations et amortissements

Immobilisations corporelles :

	Val. brute 31/12/03	Acquisitions /Augment.	Cessions / mises en rebut/Dimin.	Val.brute 30/06/04
terrains	1 255 271			1 255 271
constructions	4 602 237		1 165 924	3 436 313
autres immobilisations	9 084		5 775	3 309
Avances et acomptes	0	860 207		860 207
TOTAL	5 866 592	860 207	1 171 699	5 555 100

Immobilisations : amortissements

	31/12/2003	Dotations	Reprise suite à cession	30/06/2004
Constructions	518 244	52 258	520 403	50 099
Autres immos. corporelles	9 084		5 775	3 309
TOTAL	527 328	52 258	526 178	53 409

B) Immobilisations financières :

Créances	31/12/03	Augmentations	Diminutions	30/06/04	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	6 651 293			6 651 293		6 651 293	
Autres titres immobilisés	3 850			3 850	3 850		
Autres immo financières	1 120	122		1 242	1 242		
TOTAUX	6 656 263	122	0	6 656 385	5 092	6 651 293	0

C) Créances

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

D) Valeurs mobilières de placement et trésorerie

	Valeur brute au 30/06/04	Provisions	Valeur nette au 30/06/04
Obligations (1)	4 790 820		4 790 820
Total	4 790 820	-	4 790 820

(1) Le taux de rémunération du portefeuille obligataire est de 5% à 5,25%.

E) Dettes

Dettes financières (en €)

Dettes	30/06/04	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 financières divers	457	457		
TOTAUX	457	457	0	0

Dettes diverses (en €)

Dettes	30/06/04	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Dettes fournisseurs	143 985	143 985		
Dettes fiscales et sociales	9 031	9 031		
TOTAUX	153 017	153 017	0	0

F) Dettes à payer et créances à recevoir (en €)

Produits à recevoir		Charges à payer	
Créances financières		Dettes financières	
Intérêts courus/créances		Intérêts courus/dettes	
Créances d'exploitation		Dettes d'exploitation	
Clients, factures à établir	279	Fournisseurs	18 018
Etat	563	Dettes fiscales et sociales	1 848
Autres créances	142 953	Autres dettes	
TOTAL	143 795	TOTAL	19 866

H) Résultat d'exploitation

Chiffre d'affaires

Ce poste concerne la cession de notre ensemble immobilier situé au 60 rue de Courcelles à hauteur de 1 964 000 € et les reprises d'écarts d'acquisition négatifs pour 10 414 €

G) Résultat financier (en €)

Les principales composantes du résultat financier sont les suivantes :

Produits :

-Revenus des autres actifs immobilisés	142 933
-Produits de cession et revenus des valeurs mobilières de placement	108 916
-Autres produits financiers	3 084

TOTAL des produits financiers **254 933**

Charges :

-Charges d'intérêts des emprunts	3 427
-Dotations aux provisions	191

TOTAL des charges financières **3 618**

H) Engagements hors bilan

Engagements donnés

ENGAGEMENTS DONNES	ENGAGEMENTS AU 30.06.2004	ENGAGEMENTS AU 31.12.2003
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les actifs immobiliers	Néant	466 K€
NANTISEMENTS	Néant	Néant

Suite à la cession de lots immobiliers détenus par notre filiale CFFI, cette dernière a remboursé son emprunt en janvier 2004 et fait lever l'inscription hypothécaire attachée à cet emprunt.

Engagements reçus

Néant

6. 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 votre société, 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.

E) Effectifs

Au 30 juin 2004 le groupe n'emploie pas de salarié.

F) Résultat par action

<hr/>	
Numérateur	
Résultat net part du groupe au 30 Juin 2004 (en €)	1 206 729
<hr/>	
Dénominateur	
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	166 500 000
Effet des actions dilutives	
BSA émis le 24/12/03	99 654 300
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	266 154 300
<hr/>	
Résultat net part du groupe par action non dilué (en euros)	0,0072
<hr/>	
Résultat net part du groupe par action dilué (en euros)	0,0045
<hr/>	

7. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE (en €)

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE

	30/06/04	31/12/03
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	1 206 729	270 135
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>	-	-
Amortissements et provisions	52 449	72 156
Plus values/moins values de cession	-1 318 479	-328 253
Badwill	-10 414	0
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	-69 715	14 038
Variation du BFR lié à l'activité	-331 540	-4 637 540
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-401 255	-4 623 502
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-	-
Acquisitions d'immobilisations	0	-1 880 323
Cessions d'immobilisations	1 964 000	1 050 140
Remboursement d'immobilisations financières et prêts		1 914
Incidence des variations de périmètre	5 445	13 115
Avances et acomptes versés sur commandes	-860 207	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	1 109 238	-815 154
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	-	-
Augmentation de capital	534 570	8 500 000
Augmentation des emprunts		324
Remboursements d'emprunts	-473 821	-5 902 794
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	60 749	2 597 530
Variation de trésorerie nette	768 733	-2 841 126
Variation de trésorerie nette	768 733	-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	22 714	14 658
Découverts bancaires	0	-3 934
VMP	4 790 820	4 034 077
	4 813 534	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	-150 000	155 445	5 445
B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A	01/05/2004	-38 200	38 200	0
Totaux		-188 200	193 645	5 445