

ADT SIIC

Siège : 55, rue Pierre Charron- 75008 PARIS
société Anonyme au capital de 15.000.000 €
N°Siret : 542 030 200 00076

SOMMAIRE

1 - Faits caractéristiques de l'exercice

2 - Référentiel comptable

3 - Principes et méthodes comptables

- A. Principes de préparation des Etats Financiers
- B. Modalité de première application (IFRS1)
- C. Périmètre et méthode de consolidation
- D. Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations
- E. Immeubles de placement
- F. Actifs corporels et incorporels
- G. Instruments financiers
- H. Actions propres
- I. Provisions
- J. Trésorerie et équivalents de trésorerie
- K. Instruments financiers dérivés
- L. Impôt sur les résultats
- M. Avantages au personnel
- N. Résultat par action
- O. Revenus des immeubles
- P. Résultat de cession des immeubles de placement

4 - Périmètre de consolidation

- A. Variation de périmètre
- B. Informations relatives aux filiales
- C. Date de clôture

5 - Notes annexes : bilan

- A. Actifs non courants non financiers
- B. Actifs financiers non courants
- C. Trésorerie et équivalents de trésorerie
- D. Créances
- E. Immeubles destinés à la vente
- F. Capitaux propres
- G. Passifs financiers courants et non courants
- H. Echancier des dettes

6 - Notes annexes : compte de résultat

- A. Revenus nets des immeubles
- B. Résultat opérationnel
- C. Résultat net
- D. Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2005

7 - Informations sectorielles

8 - Engagements hors bilan

9 - Exposition aux risques

10 - Autres informations

- A. Juste valeur des immeubles de placement
- B. Situation fiscale
- C. Litiges
- D. Entités ad hoc
- E. Entreprises liées
- F. Effectifs
- G. Résultat par action
- H. Faits caractéristiques intervenus depuis le 31 décembre 2005.

1. Faits caractéristiques de l'exercice

L'Assemblée Générale de la société ADT SIIC a décidé le 3 février 2005 de renouveler la délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions propres en vue de leur annulation conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce

Cette délégation a été accordée dans le cadre des objectifs suivants :

- L'animation du cours par un prestataire de services d'investissements dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI ;
- L'achat d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe ;
- La couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions (par remise des actions de la société à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la société) ;
- La couverture de plans d'options d'achat d'actions à des salariés et des mandataires sociaux du groupe et plus généralement toute cession et/ou attribution d'actions aux salariés dans le cadre des dispositions légales ;
- Procéder à l'annulation des actions acquises sous réserve de l'adoption de la 3^{ème} résolution par la présente assemblée.

L'Assemblée Générale en date du 15 juin 2005 a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004, affecté le bénéfice net comptable y afférent à la réserve légale pour 13 362,46 € et distribué une somme globale de 3 927 504,68 €

Au cours de la même assemblée statuant à titre extraordinaire, il a également été décidé :

- de déléguer sa compétence au conseil d'administration pour une période de 26 mois à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentations du capital, soit par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de réserves, primes et bénéfices, et ce pour un montant maximum de 160 000 000 €;
- de déléguer sa compétence à donner au conseil d'administration pour une période de 26 mois à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentations du capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, et ce pour un montant maximum de 160 000 000 €;
- d'autoriser l'augmentation du montant des émissions en cas de demandes excédentaires dans la limite de 160 000 000 €;
- d'autoriser le conseil d'administration pour une période de 26 mois à augmenter le capital social, dans la limite de 10 % du capital, en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 160 000 000 €;
- de déléguer tous pouvoirs au conseil d'administration, pour une période de 26 mois et à hauteur de 3% du capital social, 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 établis en application des articles L 443-1 et suivants du Code du Travail ;
- de mettre en harmonie des statuts avec l'ordonnance du 24 juin 2004 ;
- de modifier l'article 47 des statuts pour permettre de procéder à des distributions de dividende en nature ;

En ce qui concerne les mouvements sur les participations :

Le 7 février 2005, la société ADT SIIC a reclassé sa filiale BALDAVINESA à l'intérieur du groupe et acquis l'intégralité du capital de la société IMMOBILIERE ACACIA.

Le 26 avril 2005 la société ADT SIIC a acquis l'intégralité des parts sociales de la société SCI PYRANDE.

Le 23 juin 2005, votre société a acquis l'intégralité des parts sociales de la société PAMIER ainsi que le compte courant détenu par le cédant dans les livres de cette dernière.

Le 29 décembre 2005, votre société a acquis une nouvelle filiale, la société SCI LE VOLTAIRE.

2. Référentiel comptable

Conformément au règlement 1606/2002 de la Commission Européenne du 19 juillet 2002, le Groupe ADT SIIC applique les normes IAS/IFRS à compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2005. Le groupe a choisi d'établir ses comptes annuels 2005 conformément aux normes IFRS.

Les informations financières comparatives 2004 ont été établies selon le référentiel IFRS en vigueur à la date de préparation des comptes annuels 2005 et en conformité avec la norme IFRS 1 relative à la première application des normes IFRS.

Le groupe comptabilise les immeubles de placement au coût amorti. Le modèle du coût amorti consiste à évaluer les immobilisations au coût d'acquisition et les amortir par composants sur leurs durées d'utilité.

Les coûts de transaction sont inclus dans l'évaluation initiale des immeubles.

Les informations qui suivent incluent notamment les éléments suivants :

- une note sur les impacts de la première application des principes comptables IFRS par le groupe, en particulier sur les modalités d'application de IFRS 1, première adoption des IFRS, et sur les formats de présentation retenus pour le bilan et le compte de résultat ; ainsi que les effets de l'application des IFRS au 1er janvier 2004
- des tableaux de rapprochement entre normes françaises et IFRS sont annexés pour les états suivants :
- Tableau de passage de Situation Nette Normes Françaises ->IFRS au 31.12.04
- Tableau de passage du résultat Normes Françaises ->IFRS au 31.12.04

Les principaux impacts du passage aux normes IFRS sont les suivants sur les comptes du groupe :

- évaluation à la juste valeur des instruments financiers : conformément à la norme IAS 39, les actifs détenus à des fins de transaction (valeurs mobilières de placement pour la plupart) ont été évalués à la juste valeur, ce qui a généré des impacts positifs de 545 K€ sur les capitaux propres au 1^{er} janvier 2004 et de 2 688 K€ au 31 décembre 2004. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat.
- frais d'émission d'emprunt : conformément à la norme IAS 39, les frais d'émission d'emprunt, pour un montant de 140 K€ au 31 décembre 2004, antérieurement comptabilisés en charges à répartir ont été reclassés en déduction des dettes financières. Les frais d'emprunts sont enregistrés au compte de résultat de manière linéaire sur la durée de l'emprunt : l'étalement de ces frais selon la méthode du coût amorti (amortissement actuariel) n'aurait pas d'impact significatif sur les comptes.
- immeubles de placement : conformément aux normes IAS 16 et 40, les immeubles de placement ont été amortis selon la méthode des composants, ce qui a généré un impact positif de 9 K€ sur les capitaux propres au 1^{er} janvier 2004 et un impact négatif de 12 K€ sur le résultat 2004.
- actions propres : conformément à la norme IAS 32, le montant des instruments de capitaux propres des sociétés du groupe auto-détenus a été déduit des capitaux propres consolidés. L'impact de ce retraitement est de -2.730 K€ sur le capital et les réserves au 31 décembre 2004.

3. Principes et méthodes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADT SIIC sont établis en conformité avec les principes de présentation, de comptabilisation et d'évaluation des normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2005. Les normes comptables internationales comprennent les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC). Les comptes annuels, arrêtés par le Conseil d'Administration du Groupe ADT du 30 juin 2006, sont définitifs après leur approbation par l'assemblée générale des actionnaires.

A- Principes de préparation des Etats Financiers

Les premiers comptes publiés selon le référentiel IFRS sont ceux de l'exercice 2005 avec un comparatif avec l'exercice 2004 retraité aux normes IFRS. Les comptes de l'exercice 2004 avaient été établis en normes françaises suivant les dispositions du règlement CRC 99-02.

Le retraitement des états financiers 2004 selon les normes IFRS a été effectué sur les mêmes bases que celles utilisées pour les comptes arrêtés au 31 décembre 2005, c'est-à-dire selon les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne à cette date et également selon les options et exceptions choisies par le groupe.

Les normes IFRS en cours d'adoption au 31 décembre 2005 et les interprétations applicables après cette date n'ont pas fait l'objet d'application anticipée.

B- Modalités de première application (IFRS 1)

En tant que premier adoptant des normes IFRS, les dispositions spécifiques de la norme IFRS 1 relative à la première adoption ont été appliquées. Les options retenues sont mentionnées, le cas échéant, dans les chapitres suivants.

L'établissement du bilan d'ouverture a été réalisé par application des normes en vigueur au 31 décembre 2005.

Ainsi, les actifs et passifs, répondant aux définitions et critères de comptabilisation des normes IFRS ont été classés et évalués conformément à celles-ci.

Les normes IAS 32-39 sur les instruments financiers ont été appliquées dès l'exercice 2004 retraité.

C- Périmètre et méthode de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers d'ADT SIIC SA et de ses filiales au 31 décembre de chaque année. Les états financiers des filiales, préparés sur la même période de référence que ceux d'ADT SIIC, sont établis à l'aide de méthodes comptables homogènes.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d'acquisition, qui correspond à la date à laquelle le groupe en a obtenu le contrôle. Toutes les filiales sont consolidées par intégration globale.

Les écarts d'acquisition, constatés lors d'acquisitions d'entreprises consolidées, sont inscrits à l'actif de l'acquéreur si ceux-ci sont positifs et comptabilisés immédiatement en résultat s'ils sont négatifs. Selon IFRS 3, tous les regroupements d'entreprises doivent être comptabilisés en appliquant la méthode de l'acquisition. Selon cette méthode, l'acquéreur doit, à la date d'acquisition, comptabiliser à leur juste valeur les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise. L'écart résiduel éventuel constaté entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part d'intérêt du groupe dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition.

Enfin, toutes les sociétés du groupe étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère donc aucun écart de conversion.

D- Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèse pour déterminer la valeur des actifs et passifs, évaluer les aléas positifs et négatifs à la date de clôture, ainsi que les produits et charges de l'exercice. Les estimations significatives réalisées par le groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur la valeur d'acquisition de certains immeubles entrés dans le périmètre au cours de l'exercice. En effet, leur coût d'acquisition repose sur une estimation de leur valeur de marché, établie par la direction du groupe et s'appuyant sur des hypothèses de valeur locative et de rendement des actifs, ainsi que sur une méthodologie proposée au cours d'exercices précédent par des experts indépendants.

Concernant l'évaluation des immeubles, les critères d'évaluation sont ceux définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière.

La valeur vénale représente le prix que l'on peut espérer retirer de la vente de l'immeuble dans un délai de 6 mois environ, après mise sur le marché entourée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur.

La situation locative des locaux a été prise en compte, les règles générales étant de :

- capitaliser la valeur locative des locaux libres à un taux plus élevé que celui retenu pour les locaux loués pour tenir compte du risque de vacance,
- faire varier le taux de rendement des locaux loués en fonction de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, du niveau des loyers par rapport à la valeur locative et de la date des renouvellements de baux.

Les clauses et conditions des baux ont été prises en compte dans l'estimation et notamment la charge pour les locataires des éventuelles clauses exorbitantes du droit commun (taxe foncière, assurance de l'immeuble, grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires de gestion).

Enfin, les immeubles ont été considérés comme en bon état d'entretien, les budgets de travaux à réaliser étant déduits.

Tout processus d'évaluation peut comporter certaines incertitudes qui peuvent avoir un impact sur le résultat futur des opérations.

E- Immeubles de placement

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement est défini comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de crédit-bail) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux options à la fois par opposition à :

- l'utilisation de l'immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives,
- la vente dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens)

La totalité du patrimoine du groupe au 31 décembre 2005 entre dans la catégorie « immeubles de placement ».

Les immeubles faisant l'objet d'un mandat de vente ou dont la cession a été validée lors d'un conseil d'administration sont reclassés selon la norme IFRS 5 en « immeubles de placement destinés à la vente » et ils sont évalués au montant le plus faible de leur valeur nette comptable et de leur juste valeur diminuée des frais à engager en vue de leur cession.

Après leur comptabilisation initiale et selon la norme IAS 40, les immeubles de placement sont évalués :

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat),
- soit au coût selon les modalités de la norme IAS 16.

Le groupe a adopté le modèle du coût selon les normes IAS 40 et IAS 16. Selon ce modèle, les immeubles sont enregistrés au coût, intégrant les droits et frais, et font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants, étant noté que la part du terrain est maintenue à 10%.

Au sein de chaque immeuble, les éléments devant faire l'objet de remplacement à intervalle régulier sont isolés et comptabilisés séparément. Les composants suivants sont distingués:

	Durée d'amortissement pratiquée
Gros œuvre	40, 80 ou 100 ans
Façades, étanchéité, couverture	15 ans
Installations Générales et Techniques	20 ans
Agencements	10 ans

Les taux d'amortissement pratiqués sur le gros œuvre sont variables selon la typologie des immeubles : immeubles de standing à dominante Haussmannienne sur 100 ans, hôtels parisiens de standing sur 80 ans, bureaux de première couronne parisienne, hôtel de loisirs en province et autres immeubles sur 40 ans.

La proportion des différents composants a été déterminée en prenant comme référence la grille de la Fédération des sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), modifiée en fonction de la typologie de chaque immeuble.

Un test de dépréciation est pratiqué à chaque clôture pour les immeubles faisant l'objet d'un projet de vente à court terme ainsi que pour les immeubles pour lesquels il existe un indice de perte de valeur.

Selon la norme IAS 36 pour chaque immeuble, il y a lieu de s'assurer qu'il n'est pas inscrit en comptabilité à un montant supérieur à sa valeur recouvrable.

La valeur recouvrable est le montant le plus élevé entre la juste valeur nette des coûts de cession et la valeur d'utilité, elle-même déterminée à partir des flux de trésorerie futurs actualisés de l'utilisation prévue et de la cession ultérieure de l'actif.

Si la valeur comptable d'un immeuble est supérieure à sa valeur recouvrable, le groupe déprécie l'actif du montant de l'écart et comptabilise en résultat une perte de valeur. Ultérieurement, cette perte de valeur peut être reprise en résultat partiellement ou en totalité si l'écart précité diminue ou s'inverse.

F- Actifs corporels et incorporels

Les actifs corporels et incorporels à durée de vie définie sont évalués au coût amorti.

Les amortissements comptabilisés concernant le matériel de bureau sont calculés selon la méthode linéaire sur une durée de vie de 3 ans.

G- Instruments financiers

Un instrument financier est un contrat qui donne lieu à un actif financier d'une entité et à un passif financier ou à un instrument de capitaux propres d'une autre entité. Tous les instruments financiers sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé et qui inclut les coûts de transaction liés à l'instrument. Après la comptabilisation initiale, les instruments financiers sont classés selon les catégories suivantes :

- les instruments classés dans la catégorie « instruments évalués en juste valeur par résultat », c'est-à-dire les instruments détenus à des fins de transaction et les dérivés sont évalués à la juste valeur et les variations sont enregistrées en résultat ;
- les actifs financiers non dérivés, assortis de paiement déterminés ou déterminables et dont l'échéance est fixe, sont classés en « placements détenus jusqu'à l'échéance » quand le groupe a l'intention manifeste et la capacité de les conserver jusqu'à leur échéance. Ils sont évalués selon la méthode du coût amorti au taux d'intérêt effectif.
- Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou prime lors de l'acquisition, sur la période allant de l'acquisition à l'échéance de remboursement. Pour les investissements comptabilisés en coût amorti, les profits ou pertes sont reconnus en résultat lorsque les investissements sont sortis ou qu'ils ont perdu de la valeur ainsi qu'au travers du processus d'amortissement ;
- les prêts et créances qui n'entrent pas dans l'une des catégories précédentes et qui ne sont pas classés comme disponibles à la vente sont également évalués selon la méthode du coût amorti au taux d'intérêt effectif ;
- les autres actifs financiers qui n'entrent pas dans l'une des catégories précédentes sont classés comme « disponibles à la vente » et sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sur actifs financiers disponibles à la vente sont enregistrées en capitaux propres jusqu'à ce que l'investissement soit vendu, encaissé ou sorti,
- Les frais d'émission des emprunts sont affectés en diminution du passif correspondant et amortis, contrairement à IAS 39, sur la durée des emprunts, selon la méthode linéaire. L'encours des emprunts à plus d'un an est comptabilisé en passifs financiers non courants, l'encours à moins d'un an étant comptabilisé en passifs financiers courants ainsi que les intérêts courus.

H- Actions propres

Tous les titres d'autocontrôle détenus par le groupe sont enregistrés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions d'autocontrôle est imputé directement en augmentation des capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins values n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

I- Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressource représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

J- Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents trésorerie regroupent les liquidités en comptes bancaires, les dépôts à court terme (échéance initiale inférieure à trois mois) et les SICAV monétaires et autres valeurs mobilières. Ces instruments sont évalués à la juste valeur.

K- Instruments financiers dérivés

Les instruments financiers dérivés utilisés par le groupe sont constitués de caps, tunnels et swaps. Ils sont comptabilisés au bilan pour leur valeur de marché (« juste valeur ») lors de leur conclusion et à chaque arrêté de comptes. Ces instruments n'étant pas qualifiables d'instruments de couverture au sens de l'IAS 39, les variations de valeur sont intégralement affectées au résultat de l'exercice.

L- Impôt sur les résultats

La société ADT SIIC et certaines de ses filiales ont opté en 2004 pour le régime fiscal des SIIC. De ce fait, le résultat relatif au secteur immobilier est désormais exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y étant soumis. La dette d'« exit tax » résultant des options au régime fiscal SIIC est actualisée en fonction de son échéancier. Cette dette est payable sur 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées. Cette actualisation est mise à jour à chaque arrêté de comptes et l'impact est comptabilisé en résultat.

L'impôt sur les sociétés est égal à la somme de l'impôt courant et de l'impôt différé. L'impôt courant est l'impôt dû au titre de l'exercice.

Les impôts différés correspondent à l'ensemble des différences temporelles entre les résultats comptables et fiscaux apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés, ceux-ci sont calculés selon la méthode du report variable.

M- Avantages au personnel

La norme IAS 19 fixe les modalités de comptabilisation des avantages consentis au personnel. Elle s'applique à l'ensemble des rémunérations payées en contrepartie des services rendus, à l'exception des rémunérations en actions qui font l'objet de la norme IFRS 2.

En application de la norme IAS 19, tous les avantages au personnel, monétaires ou en nature, à court ou à long terme sont classés dans les deux catégories suivantes :

- les avantages à court terme tels que salaires et congés annuels, qui sont comptabilisés en charge par l'entreprise lorsque celle-ci a utilisé les services rendus par les membres du personnel en contrepartie des avantages qui leur ont été consentis,
- les avantages à long terme tels que les indemnités de fin de carrière, qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de l'exercice pendant lequel les membres du personnel ont rendu les services correspondants. Ces avantages doivent faire l'objet de provisions.

Contrairement à la norme IAS 19, le groupe ne comptabilise pas le montant de ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite, jugé non significatif.

N- Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33, 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 résultat dilué par action est calculé selon la méthode du rachat d'action en conformité avec la norme IAS 33.

O- Revenus des immeubles

Les loyers sont comptabilisés selon les modalités et échéances prévues à chaque bail.

Les charges locatives refacturées et les charges locatives globales sont comptabilisées selon leur engagement.

P- Résultat de cession d'immeubles de placement

Le résultat de cession d'immeubles de placement est obtenu par différence entre, d'une part, le prix de vente et, d'autre part, la valeur nette comptable consolidée augmentée des frais de cessions et des pénalités de remboursement anticipé des emprunts adossés aux immeubles cédés.

4. Périmètre de consolidation

Les changements du périmètre de consolidation de l'exercice portent sur des sociétés acquises par le groupe et intégrées globalement en consolidation car possédées à 100%.

Ces sociétés sont les suivantes :

SOCIETES		2005		2004		Méthode de consolidation au 31/12/2005	Exercice d'entrée dans le périmètre de consolidation
		% contrôle	% d'intérêts	% contrôle	% d'intérêts		
SA	ADT S.I.I.C.					Société mère	
SA	CFFI	100%	100%	100%	100%	IG	1997
SA	TRENUBEL	100%	100%	100%	100%	IG	2003
SA	FINANCE CONSULTING	100%	100%	100%	100%	IG	2003
SAS	FINANCIERE AUBIGNAT	100%	100%	100%	100%	IG	2003
SNC	VENUS	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SCI	ARYLE	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	AXONNE	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	MAINTREUIL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SNC	CYAN	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SC	ADEL	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SA	VUMYSA	100%	100%	100%	100%	IG	2004
SA	DUCOS & SARRAT	68%	68%	68%	68%	IG	2004
SC	BONAPARTE IMMOBILIER	68%	68%	68%	68%	IG	2004
SC	PONTAULT DS	68%	68%	68%	68%	IG	2004
SARL	SOCIETE FINANCIERE ET FONCIERE DES GRANDS BOULEVARDS	68%	68%			IG	2005
EURL	PAMIER	100%	100%			IG	2005
SC	BLANAP	100%	100%			IG	2005
EURL	AD INVEST	100%	100%			IG	2005
SCI	PYRANDE	100%	100%			IG	2005
SAS	ACACIA	100%	100%			IG	2005
SCI	LE VOLTAIRE	100%	100%			IG	2005
SCI	LE BREVENT	100%	100%			IG	2005

A – Variation de périmètre

Le changement de périmètre de consolidation concerne les sociétés acquises durant l'exercice auprès du groupe Acanthe Développement :

- Pamier
- Blanap
- AD Invest
- Pyrande
- Acacia
- Le Voltaire
- Le Brévent

Aucune société n'a été cédée en 2005.

Les actifs immobiliers détenus par les sociétés acquises en 2005 sont les suivants :

- Pamier et ses filiales Blanap et AD Invest détiennent à elle trois un immeuble de bureau au Blanc Mesnil (93)
- La SCI Le Voltaire détient un immeuble à Lognes (77)
- La SCI Le Brévent détient des lots de copropriété dans un immeuble à Ferney-Voltaire (01)

B- Informations relatives aux filiales

FORME	SOCIETE	ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	N°RCS
SA	ADT SIIC	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	542.030.200
SA	FINANCE CONSULTING	18 avenue Delleur - B1170 BRUXELLES	578.422 RCS BRUXELLES
SA	VUMYSA	3 avenue Pasteur - L2311 Luxembourg	
SA	SOCIETE DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS ET SARRAT	25 place Vendôme - 75001 PARIS	456.201.730
SA	TRENUBEL	3 avenue Pasteur - L2311 Luxembourg	
SARL	SOCIETE FINANCIERE ET FONCIERE DES GRANDS BOULEVARDS	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	423.873.934
SC	BONAPARTE IMMOBILIER	25 place Vendôme - 75001 PARIS	451.879.803
SC	SCI PONTAULT DS	20 rue Léonard De Vinci - 75116 PARIS	449.260.595
SC	SCI LE VOLTAIRE	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	412.883.670
SNC	VENUS	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	334.284.890
SNC	MAINTREUIL	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.221.146
SNC	CYAN	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	479.322.463
SC	ADEL	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	410.347.538
SNC	AXONNE	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	478.748.866
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	453.401.556
SA	C.F.F.I	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	395.341.829
SAS	FINANCIERE AUBIGNAT	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	858.200.439
SCI	SCI LE BREVENT	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	415.254.663
SCI	SCI PYRANDE	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	440.462.612
SCI	SCI ARYLE	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	479.158.578
SAS	IMMOBILIERE ACACIA	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	399.349.851
EURL	PAMIER	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	440.342.178
SC	BLANAP	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	399.349.851
EURL	AD INVEST	55 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	433.173.283

La contribution des entités acquises au cours de l'exercice 2005 aux principaux postes des états financiers est la suivante :

Société	Immeuble	Résultat net	Immobilisation nette	Endettement
Pamier	Immeuble Le Continental au Blanc Mesnil	35	8 194	3 912
Blanap	Immeuble Ampère au Blanc Mesnil	- 92	5 782	-
Ad Invest	Immeuble Ampère au Blanc Mesnil	19	5 200	3 982
Le Voltaire	2 allée Voltaire - Lognes	- 8	2 868	1 066
Le Brévent	Immeuble Le Brévent à Ferney Voltaire	- 8	1 245	318
		- 54	23 289	9 278

C- Date de clôture

Les comptes consolidés couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre 2005. Ils ont été établis sur la base des comptes sociaux arrêtés au 31.12.2005 ou de situations arrêtées à la même date.

5. Notes annexes : bilan

A- Actifs non courants non financiers

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

	Val. brute 31/12/04	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 31/12/05
terrains	3 942	750	1 911	-239	192	6 556
constructions	26 829	7 397	17 772	-2 118	833	50 713
immobilisations encours	0	193	0	0	0	193
actifs corporels	7	15	6	-5	0	23
TOTAL	30 778	8 355	19 689	-2 362	1 025	57 485
		(1)	(2)	(3)	(4)	

(1) Au cours de l'exercice le groupe a acquis un immeuble de bureau au Blanc Mesnil d'une surface de 13.000 m²

(2) Cette colonne traduit les immeubles acquis au travers des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au cours de l'exercice. Il s'agit d'immeubles à usage de bureau pour une surface totale de 27.758 m².

(3) Cession d'un actif immobilier situé à Boulogne Billancourt pour une surface totale de 778 m²

(4) Les virements de poste à poste traduisent les droits d'enregistrements activés dans le coût des constructions.

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

	31/12/2004	Dotations	Variation périmètre	Reprise suite à cession et mise au rebut	31/12/2005
Constructions	205	850	2 160	-3	3 218
Actifs corporels	4	5	0	0	9
TOTAL	209	855	2 160	-3	3 227

L'évolution des amortissements suit celle des valeurs brutes par suite des variations de périmètre.

B- Actifs financiers non courants

Actifs financiers	31/12/2004	Augmentations	Diminutions	31/12/2005	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Actions Acanthe Développement	13 828		13 828	0			
Actions ADC SIIC	1 256		1 256	0			
Autres	70	727	70	727	727		
TOTAUX	15 154	727	15 154	727	727	0	0

Les participations dans les sociétés ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC, ont été cédées en 2005.

C- Trésorerie et équivalents de trésorerie

	Valeur brute au 31/12/05	Provisions	Valeur nette au 31/12/05	Valeur nette au 31/12/04
Actifs disponibles à la vente	14 573		14 573	6 660
Disponibilités	3 384		3 384	4 649
Total	17 957	0	17 957	11 309

Les actifs disponibles à la vente sont constitués principalement de 14 498 K€ BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT (18 122 136 BSA CODE ISIN FR 0000346975 à échéance 31 octobre 2009).

D- Créances

Créances	31/12/05	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans	31/12/04
Clients et comptes rattachés	1 369	1 369			150
Autres créances	1 220	1 220			5 683
TOTAUX	2 589	2 589	0	0	5 833

E- Immeubles destinés à la vente

Le montant de l'hôtel porté par la filiale bénéficiant du statut de marchand de biens (B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.) figure en «immeuble destinés à la vente».

F- Capitaux propres

Au 31 décembre 2005, le capital social est composé de 392 750 468 actions pour un montant global de 15 000 000 €. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur. A cette date, l'autocontrôle représente 1 250 000 actions et de ce fait le capital « IFRS » après autocontrôle s'établit à 14 952 K€.

Au 31 décembre 2004, le capital social était composé de 392 750 468 actions pour un montant global de 37 752 000 €. A cette date, l'autocontrôle représentait 26 638 418 actions et de ce fait le capital « IFRS » après autocontrôle s'établissait à 33 327 K€.

La diminution du capital social entre 2004 et 2005 provient de la réduction de capital non motivée par des pertes, d'un montant global de 20 752 000 €, et réalisée par voie de diminution de la valeur nominale des 392 750 468 actions représentatives dudit capital.

La somme de 20 752 000 € a fait corrélativement l'objet d'une affectation au compte « prime d'émission ».

L'Assemblée Générale a décidé de procéder à la distribution par prélèvement sur les postes suivants :

- o une somme de 253 886,80 € résultant du solde du bénéfice distribuable incluant le bénéfice locatif réalisé au titre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées pour 65 880,01 €
- o une somme de 385 251,82 € correspondant à l'intégralité du compte report à nouveau créateur,
- o une somme de 3 288 366,06 € prélevée sur le compte « prime d'émission ».

En conséquence, chacune des 392 750 468 actions composant le capital social au 31 décembre 2004 a perçu un dividende de 0,01 € par action. La mise en paiement du dividende unitaire de 0,01 € étant intervenue le 29 juillet 2005.

Il est ici rappelé que la totalité des sommes prélevées sur le résultat distribuable et le compte report à nouveau, soit 639 138,62 €, a été éligible à la réfaction de 50% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

G- Passifs financiers courants et non courants

Au 31 décembre 2005, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 26 963 K€ contre 18 468 K€ au 31 décembre 2004.

L'endettement net, calculé par différence entre les passifs financiers et la trésorerie et équivalents de trésorerie, ressort à 9 006 K€ au 31 décembre 2005 contre 7 159 K€ un an auparavant. Cette augmentation de l'endettement conjuguée à la baisse des actifs financiers a permis le financement des immeubles de placement acquis en 2005.

Dettes	31/12/2005	31/12/2004
Passifs non courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	25 758	16 275
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	25 758	16 275
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an	1 116	2 133
Intérêts courus	89	60
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	1 205	2 193

Hors intérêts courus, les emprunts et dettes s'élèvent à 26 873 K€ au 31 décembre 2005.

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 26 949 K€ au 31 décembre 2005.

Le montant est composé :

- d'emprunts à taux fixe pour 504 K€
- d'emprunts à taux fixe assortis d'une échéance de refixation de taux d'intérêts à 5 ans pour 3 501 K€
- d'emprunts à taux variable pour 22 944 K€ (dont 3 493 K€ avec option pour passage à taux fixe).

Au 31 décembre 2005, le sous-jacent des CAP, SWAP et Tunnel ressortait à 14 352 K€. De ce fait, les emprunts à taux variables ne faisant pas l'objet d'une couverture ou d'une option de passage à taux fixe s'élèvent à 5 099 K€, soit 18,9% de la totalité des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit.

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

H. Echancier des dettes :

Dettes	TOTAL	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 fin. auprès des établissements de crédit (1)	26 963	1 205	8 225	17 533
Dépôts et cautionnements	1 082	1 082		
Dettes fournisseurs	748	748		
Dettes fiscales et sociales	1 990	1 990		
Autres dettes	709	709		
Autres passifs courants (2)	58	58		
TOTAUX	31 550	5 793	8 225	17 533

(1) dont découvert bancaire : 2 K€ au 31 décembre 2005 remboursé en janvier 2006

(2) concerne le loyer perçu d'avance sur la SCI Le Voltaire.

6. Notes annexes : compte de résultat

A- Revenus nets des immeubles

	2005	2004
Loyers	4 269	532
Charges locatives refacturées	2 337	295
Charges locatives globales	-4 299	-487
Revenus nets des immeubles	2 307	340

L'augmentation des loyers provient des acquisitions d'immeubles de placement effectuées en 2005. En effet, la valeur nette comptable des immeubles de placement est passée de 30 573 K€ à fin décembre 2004 à 54 050 K€ à fin décembre 2005. Ces acquisitions ont concernés 40 758 m².

B- Résultat opérationnel

	2005	2004
Revenus des autres activités	70	0
Frais de personnel	-394	-46
Autres frais généraux	-669	-416
Autres produits et autres charges	-119	-63
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-848	-177
Perte de valeur des immeubles de placement	0	0
Dotations aux autres amortissements et provisions	125	16
Charges Nettes d'Exploitation	-1 835	-686
Résultat de cession d'immeubles de placement	-58	1 268
Résultat Opérationnel	414	922

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 1 835 K€ en 2005 contre 686 K€ en 2004. Cet accroissement des frais de structure et des dotations aux amortissements des immeubles de placements est le résultat de l'augmentation du parc immobilier du groupe en 2005.

Le résultat de cession des immeubles de placement (-58 K€ en 2005) provient de la cession d'un actif immobilier situé à Boulogne Billancourt (621 m² de bureau et 157 m² de commerce). En 2004, le résultat de cession s'élevait à 1 268 K€

En conséquence, le résultat opérationnel ressort à 414 K€ en 2005 contre 922 K€ en 2004.

C- Résultat net

	31/12/2005	31/12/2004
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	159	196
Coût de l'endettement financier brut	-925	-185
Coût de l'endettement financier net	-766	11
Autres produits et charges financiers	7 337	314
Autres produits et charges hors exploitation	-41	
Résultat avant impôts	6 944	1 247
Impôt sur les sociétés	-1 543	-29
Résultat net	5 401	1 218
part du groupe	5 270	1 230
part des minoritaires	131	-12

Le coût de l'endettement financier net constitue une charge de 766 K€ en 2005 contre un produit de 11 K€ en 2004. Cette variation trouve son origine dans l'accroissement du parc immobilier du groupe qui a nécessité un recours à l'emprunt plus important.

Les autres produits et charges financiers comprennent les plus value sur les cessions de titres cotés ACANTHE DEVELOPPEMENT pour 5,2 M€ et les dividendes reçus de cette société pour 1,9 M€

L'impôt sur les sociétés ressort à - 1 543 K€

En définitive, le résultat net part du groupe s'élève à 5 270 K€ pour l'exercice 2005 contre 1 230 K€ pour l'exercice 2004.

D- Vérification de la charge d'impôt à fin décembre 2005

En K€

	Base	Taux	Impôt théorique (1)	Impôt consolidé (2)	Ecart	
Résultat consolidé du Groupe	6 945	34,43%	2 391	1 543	848	(3)
<u>Rationalisation de l'écart :</u>						
Résultat des sociétés ne payant pas l'impôt	-568	34,43%			-196	
Résultat SIIC de ADT exonéré	-377	34,43%			-130	
Déficits fiscaux imputés sur le résultat non SIIC de ADT	-1 275	34,43%			-439	
Retraitements de consolidation ne donnant pas lieu à impôt différé	776	34,43%			267	
Déductions / réintégrations fiscales	-1 019	34,43%			-351	
Ecart entre l'impôt théorique et l'impôt consolidé (4)	-2 463				Ecart entre l'impôt théorique et l'impôt consolidé (4)	-848
					Ecart résiduel (3) + (4)	0

7. Informations sectorielles

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France et en Belgique, dans le secteur de l'immobilier. Le patrimoine immobilier du groupe représente une surface totale de 78 173 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine	
Bureaux	71 046 m ²
Habitations	224 m ²
Surfaces commerciales	6 903 m ²
Total	78 173 m²

Situation géographique	
Paris	1%
Région Parisienne	92%
Province et étranger	7%

Compte de résultat par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	3 735	484	20	30		4 269
Charges locatives refacturées	2 162	163	2	10		2 337
Charges locatives globales	-4 079	-196	-4	-20		-4 299
Revenus nets des immeubles	1 818	451	18	20	0	2 307
Dotation aux amortissements des immeubles	-758	-90	0	0		-848
Perte de valeur des immeubles	0	0	0	0		0
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	-5	0	0	0		-5
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-46	-12	0	0		-58
Résultat sectoriel	1 009	349	18	20	0	1 396
Revenus des autres activités					70	70
Frais de personnel					-393	-393
Autres frais généraux					-669	-669
Autres produits et charges					-119	-119
Autres amortissements et provisions					129	129
Coût de l'endettement net					-766	-766
Autres produits et charges financiers					7 337	7 337
Résultat de cession des autres actifs					0	0
Autres produits et charges hors exploitation					-41	-41
Résultat avant impôts	1 009	349	18	20	5 548	6 944
Impôt sur les sociétés						-1 543
Résultat net						5 401

8. Engagements hors bilan

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par ses filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 19 465 K€

La société ADT SIIC s'est engagée à ne pas céder sa participation dans le capital de la SNC MAINTREUIL et dans le capital de la SCI LE VOLTAIRE sans l'accord express des banques ENTENIAL et CIG pendant toute la durée des emprunts.

Les autres engagements, internes ou externes au Groupe, sont les suivants :

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 10% de ce montant ; l'impact réel de ces engagement pour le groupe la date de clôture de l'exercice figure ci-dessous :

En K€	31.12.2004	31.12.2005
CAUTIONS DONNEES PAR ADT SIIC consentie auprès des établissements financiers qui ont financés les immeubles détenus par la société	14 541	19 465
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les immeubles achetés	16 875	22 966
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	16 875	22 966
AUTRES GARANTIES	0	4 568

<u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES</u> (en K€)		
NATURE	31.12.2004	31.12.2005
Redevances restantes à payer au titre des engagements de crédit-bail	0	3.985
Nantissement de SICAV DE TRESORERIE ou compte d'instrument financiers au profit des banques	0	7

Durée des engagements hors bilan (durée 31.12.2005)

GARANTIES	En K€	<1 AN	> 1 AN et < 5 ANS	> 5 ANS
CAUTIONS	19 465	700	3 539	15 226
HYPOTHEQUES	22 966	826	6 648	15 492
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	22 966	826	6 648	15 492
AUTRES GARANTIES	4 568	197	3 444	927
CREDIT BAIL	3 985	364	1 577	2 044

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS & SARRAT, filiale du groupe, a nanti les 100 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.

La société CFFI, 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 ADT SIIC a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société SCI LE VOLTAIRE, le nantissement desdites parts accordé par les anciens associés de cette dernière, les sociétés TAMPICO SA et SCI LE ROUSSEAU, au profit du CIG jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à ce dernier.

COVENANTS

La société PONTAULT DS, sous-filiale, 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, la société a l'obligation de 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.

Le 5 septembre 2005, la société PONTAULT DS a contracté un emprunt, destiné à sa trésorerie, pour une durée de 7 ans, auprès de la WURTTENBERGISCHE HYPOTHEKEN BANK.

Dans le cadre de cet emprunt, la société PONTAULT DS, a accordé les covenants suivants :

a) Le montant des loyers hors taxes et hors charges produits par les biens sis à PONTAULT COMBAULT – 77340 devra pendant toute la durée du prêt correspondre à un minimum de 190% du montant des intérêts annuels dus au titre dudit prêt et du prêt consenti par la WURTTENBERGISCHE HYPOTHEKEN BANK le 27 décembre 1996.

A défaut, l'emprunteuse aura la faculté, pour éviter la déchéance du terme, de verser en dépôt sur un compte séquestre une somme correspondant à la différence entre le montant desdits loyers annuels et le montant représentant 190% des intérêts annuels dus sur une période de 12 mois.

b) Le capital restant dû au titre dudit prêt et du prêt consenti le 27 décembre 1996 ne devra pas excéder 84% de la valeur vénale des biens immobiliers donnés en garantie.

A défaut, pour éviter la déchéance du terme, la société PONTAULT DS pourra proposer à la banque des garanties complémentaires de premier rang pour maintenir ce ratio de 84%.

Ces garanties complémentaires devront recevoir un accord préalable et 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 du 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.

9. Exposition aux risques

o Risque de taux

Au 31 décembre 2005, les couvertures du risque de taux sont les suivantes :

Un emprunt fait l'objet d'une couverture de type tunnel dont l'encours est de :

- 5 681 K€ avec des limites de taux comprises entre 2,37 % et 4,50% contre Euribor 3 mois.

Deux conventions de type swap ont également été mises en place à hauteur de :

- 5 575 K€ avec un taux de 3,11% contre Euribor 3 mois.
- 2 029 K€ avec un taux de 3,08% contre Euribor 3 mois.

Une convention de type CAP a également été mise en place à hauteur de :

- 1 067 K€ avec un taux de 5,60% contre Euribor 3 mois.

o Risque de liquidité

Le risque de liquidité à court terme est limité, les actifs courants (21,2 M€) couvrant les dettes à court terme (5,8 M€).

Le risque de liquidité à moyen et long terme est limité, le montant des capitaux propres augmenté des passifs financiers non courants (69,5 M€) étant supérieur aux actifs non courants (55,0 M€).

o Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie concerne les placements effectués par le groupe et les contreparties du groupe dans les transactions de produits dérivés. Le risque de contrepartie sur les valeurs mobilières de placement est limité car celles-ci sont composées par des titres de sociétés cotées (14 498 K€ représentés par des BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT).

Concernant les transactions sur les produits dérivés, celles-ci ne sont engagées qu'avec des établissements financiers d'envergure.

o Risque de change

L'activité du groupe s'exerçant uniquement en zone Euro, aucun risque de change ne pèse sur le groupe.

o Risque sur actions propres

Les actions propres ADT SIIC (213 K€) ont été inscrites en diminution des capitaux propres. Elles ont été cédées au 1^{er} trimestre 2006.

10. Autres informations

A- Juste valeur des immeubles de placement et actif net réévalué

En vue de la détermination de l'Actif Net Réévalué par action, le Groupe ADT SIIC a confié à des experts reconnus de la place (experts près de la Cour d'Appel de Paris et agréés par la Cour de Cassation) le soin d'évaluer son patrimoine immobilier. Ces missions sont effectuées selon la méthodologie décrite ci-avant au paragraphe 3-D.

Il en ressort que la juste valeur des immeubles détenus par le groupe, y compris les immobilisations en cours et les immeubles destinés à la vente, s'établit à 96,2 M€ hors droits.

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. A ce montant est ajouté celui des titres d'autocontrôle (actions), dont la valeur a été déduite des fonds propres en consolidation.

Au 31/12/2004, les immeubles composant l'actif du groupe n'ont pas fait l'objet d'expertises car ceux-ci ont tous été acquis au cours du deuxième semestre 2004 à l'exception de l'immeuble sis à Bruxelles acquis en décembre 2003 et qui n'a été loué dans son intégralité qu'au cours du 1^{er} trimestre 2005 : en conséquence, l'actif net au 31/12/2004 est égal à la situation nette comptable consolidée.

En 2005, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

	(En K€)
Capitaux propres consolidés part du groupe	43 412
Titres d'autocontrôle	212
VNC des immeubles	(54 911)

	(11 287)
Valorisation à terme du patrimoine	96 226

ANR à terme par action	84 939 / 392.750.468 actions = 0,216 €/action
	(11 287)
Valorisation actuelle du patrimoine	63 492

ANR au 31/12/2005	52 205/ 392.750.468 actions = 0,133 €/action

L'ANR à terme par action atteindra 0,216 € dès que l'ensemble des locaux libres sera loué et les travaux nécessaires intégralement réalisés.

L'ANR au 31/12/2005 ressort à 0,133 €: il correspond, pour les immeubles appartenant au patrimoine du groupe en début d'exercice, à leur valeur d'expertise 2005 et, pour les immeubles acquis en 2005, à leur coût d'acquisition lequel tient compte de l'incidence de la vacance et du coût, estimé par la direction du Groupe, des travaux restant à réaliser. Toutefois, l'immeuble « Bonaparte », faisant partie de l'ensemble immobilier sis au Blanc Mesnil et appartenant déjà au Groupe en 2004, a été maintenu à son prix d'acquisition en raison de l'inoccupation des locaux pendant une partie de l'exercice (rénovation future prévue).

B- Situation fiscale

Le Groupe n'est pas intégré fiscalement.

Il n'existe pas de différence temporaire au sein du groupe. Les déficits fiscaux du groupe, pour la partie incombant au régime taxable (hors SIIC), sont désormais réduits sur le groupe

Ils se décomposent de la manière suivante :

	Global	Imputés sur les impôts différés aux stades adéquats	Partie non activée (principe de prudence)
Déficits reportables	4 726	-	4.726
Moins values long terme	-	-	-
Total	4.726	-	4.726

C- Litiges

Au sein des sociétés du périmètre de consolidation, il n'existe pas de risque significatif susceptible d'affecter le résultat ou la situation financière du groupe.

Par ailleurs, la société ADT a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur la période allant du 1^{er} janvier 2002 au 31 décembre 2003 ; aucune notification n'est parvenue à la société à la date d'arrêté des comptes.

D- Entités ad hoc

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

E- Entreprises liées

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du groupe (977 K€ d'intérêts de comptes courants) ont été annulées dans le cadre des retraitements de consolidation.

Par ailleurs, le groupe ADT SIIC a réalisé des opérations avec deux autres groupes côtés (ACANTHE DEVELOPPEMENT et ADC SIIC) et une société dont l'un des actionnaires de référence est Monsieur Alain Duménil et qui ont des dirigeants et/ou des administrateurs communs.

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a refacturé en 2005 au groupe ADT SIIC :

- o au titre des salaires : 184 K€
- o au titre des loyers et charges refacturables : 68 K€

Le groupe ADT SIIC a refacturé au groupe ADC SIIC 30,1 K€ au titre des salaires.

Par ailleurs, le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a cédé au groupe ADT SIIC :

1) deux immeubles :

- o 312 m² d'hôtel (charges foncières) situé à Paris (15^{ème}) pour un prix de 668 K€;
- o 1 600 m² d'entrepôts situés à Pringy (77) pour un montant de 795 K€

2) les sociétés suivantes :

Sociétés cédées	Prix de cession		M ²	Adresse
	Titres	Comptes Courants		
Sociétés cédées par le Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT				Immeuble de bureaux et de commerces
Immobilière Acacia	37 000 €			
Pamier	1 €	11 080 952 €	13 969	93000 - Le Blanc Mesnil
Blanap	1 €	6 262 375 €	14 598	93000 - Le Blanc Mesnil
Ad Invest	1 €	1 740 000 €	6 472	93000 - Le Blanc Mesnil
Pyrande	1 €	509 137 €	778	92000 - Boulogne
Le Brévent	1 055 000 €	203 092 €	1 110	01000 - Ferney
Le Voltaire	2 067 380 €		2 697	77000 - Lognes
TOTAL	3 159 384 €	19 795 556 €	39 624	

Ces opérations n'ont fait l'objet d'aucune garantie d'actifs et de passifs. Le coût d'acquisition des immeubles, acquis directement ou au travers des sociétés indiquées ci-dessus, reposent sur des estimations de leur valeur de marché, établies par la Direction du Groupe et s'appuyant sur des hypothèses de valeurs locatives et de rendement de ces actifs.

Le groupe ADT SIIC a cédé au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT des BSA Acanthe (code ISIN FR00003496967) pour un prix de 9.730 K€

Le groupe ADT SIIC a conclu une convention avec ARDOR CAPITAL et a livré des actions Acanthe Développement contre des OCEANE Acanthe (échange sans versement de soulte).

Par ailleurs, la société ADT SIIC détient au 31 décembre 2005 :

- o 447 161 BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT échéance 31 octobre 2007 (Code ISIN FR0000322059) sur un total de 3 151 122 BSA en circulation,
- o 18 122 836 BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT échéance 31 octobre 2009 (Code ISIN FR0000346975) sur un total de 37 714 655 BSA en circulation.

F- Effectifs

L'effectif du groupe, hors employés d'immeubles, est de 4 personnes au 31 décembre 2005:

G- Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à 0,013 € pour l'exercice 2005 (le nombre moyen d'action pondéré étant de 392 750 468).

H- Faits caractéristiques intervenus depuis le 31 décembre 2005

Le 16 janvier 2006, une assemblée générale ordinaire de votre société s'est tenue extraordinairement afin de statuer sur un projet de distribution de primes d'émission.

Cette assemblée générale a décidé de distribuer un montant global de 3.927.504,68 € (soit 0,01 € par action) prélevé sur le poste « Prime d'émission » dont le solde est, par conséquent, passé de 19.441.680,74 € à 15.514.176,06 €

Cette distribution a été réalisée, à compter du 20 février 2006, en nature, par la remise d'actions de la société SOCIETE DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS ET SARRAT (société anonyme dont les titres sont admis aux négociations sur le marché libre OTC au capital de 225.000 € dont le siège social est situé 25, Place Vendôme, 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°456 201 730) que la Société détient en portefeuille, à raison d'une action de la société SOCIETE DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS ET SARRAT pour une action de la Société ADT SIIC.
