

SA ADT SIIC

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2005

NOTE 1 : Événements principaux de l'exercice

La société a reclassé ses filiales B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A., TRENUBEL et FFGB à l'intérieur du groupe et a acquis l'intégralité du capital des sociétés IMMOBILIERE ACACIA et PYRANDE.

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 €

Pour permettre cette distribution, l'assemblée générale a procédé à une réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant global de 20.752.000 € par voie de diminution de la valeur nominale des 392.750.468 actions représentatives du capital social.

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 cette distribution par prélèvement sur les postes suivants :

- 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 €
- une somme de 385.251,82 € correspondant à l'intégralité du compte report à nouveau créateur,
- 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 de 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.

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 ;

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.

FAITS CARACTERISTIQUES INTERVENUS DEPUIS LE 31 DECEMBRE 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 €

Le paiement de cette somme a été effectué 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 actuel de 42.404 € et qui sera porté à 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.

La mise en paiement de cette distribution s'est effectuée à compter du 20 février 2006.

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

2.1 Généralités

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

2.2 Changement de méthode comptable

L'application des règlements CRC 2002-10 et 2004-06 à compter du 1^{er} janvier 2005, relatifs respectivement à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, et à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, n'a pas eu d'incidence sur les comptes de la société.

2.3 Date de clôture

Les comptes annuels couvrent la période du 01/01/05 au 31/12/05.

NOTE 3 : Principes comptables et méthodes d'évaluation

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

3.1 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

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

Matériel de bureau	3 ans
Matériel informatique	3 ans

3.2 Immobilisations financières

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

3.3 Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée au cas par cas lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4 Provision pour risques et charges

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

3.5 Résultat par action

Au 31/12/05, ne demeurent que des actions à vote simple et aucune valeur mobilière.

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

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

(en euros)

Numérateur	
Résultat net part du groupe au 31 décembre 2005	5 521 175
Dénominateur	
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	392 750 468
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	392 750 468
Résultat net part du groupe par action non dilué (en euros)	0.0141
Résultat net part du groupe par action dilué (en euros)	0.0141
résultat 31-12-04	267 249

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

4.1 Immobilisations financières

(en milliers d'euros)

	Immobilisations			Amortissements et provisions				Net 31/12/2005	
	Val. brute 01/01/05	Augm.	Diminut°	Valeur brute 31/12/05	Montant au 01/01/05	Augm.	Diminut°		Montant au 31/12/05
Immob.financières									
Titres participation	15 120	2 110	12 271	4 959	1 504	1		1 505	3 454
Titres immobilisés	4		4	0	1	0	1	0	0
Créance rattachée aux participation	12 157	12 124		24 281				0	24281
Autres immob financières		12		12					12
TOTAL	27 281	14 246	12 275	29 252	1 505	1	1	1 505	27 747

Le coût d'acquisition des titres de participation acquis en 2005 a été déterminé sur la base d'une estimation de leur valeur de marché, établie par la direction de la société et s'appuyant sur des hypothèses de valeur locative et de rendement des actifs, ainsi que sur une méthodologie proposée au cours des exercices précédents par des experts indépendants.

Au 31/12/05, les participations sont provisionnées sur la base de la situation nette comptable retraitée des filiales, qui tient compte des plus values latentes estimées des immeubles portés par ces dernières et, le cas échéant, des décotes sur cession de créances qui leur sont consenties.

4.2 Filiales et participations

(en milliers d'euros)

Société	Capital	Capitaux propres sauf le capital	Quote part de capital en %	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêt et avances consenties	Montant des cautions données	Chiffre d'affaires	Bénéfice ou perte 2005	dividendes versés en 2005
A : filiales 50 % au moins										
CFFI	38	1 338	100%	38	38	683			404	0
Fin. Consulting	62	-2 990	100%			3923			126	0
VENUS	151	-3	100%	150	150	641	3069	331	-9	
MAINTREUIL	1	392	100%	1	1	1791	11161	1828	380	
ARYLE	1	-1	100%	1	1				-1	
AXONNE	1	-43	100%	1	1	1844			-43	
CYAN	1		100%	1	1					
ACACIA	37	-7	100%	37	37				-1	
PYRANDE	1	-114	100%	0	0	73		119	-56	
PAMIER	8	25	100%	0	0	12279	3912	1021	32	
VOLTAIRE	4	1193	100%	2067	2067			332	-35	
DUCOS ET SARRAT	42	434	68%	770	770	248			437	
VUMYSA	31	-1329	100%	363	363	2718		31	-912	
FINANCIERE AUBIGNAT	37	11	50%	1530	25	2			-3	
B : filiales à - 5%										
			TOTAUX	4959	3454	24202	18142	3662	319	0

4.3 Valeur mobilières de placement

Ce poste comprend des 18 122 836 titres cotés BSA2009 ACANTHE DEVELOPPEMENT pour une valeur de 11 303 K€ Par ailleurs, la SA ADT SIIC détient 447 161 BSA 2007 ACANTHE DEVELOPPEMENT qui lui ont été attribués gratuitement.

4.4 Etat des créances

Evolution des créances

(en milliers d'euros)

Créances brutes	2 005	2 004	Evolution
Créances immobilisées			
Créances/participation	24 281	12 157	12 124
Autres immob fin	12		12
Actif circulant			
Clients	31		
Etat et collectivités		4	-4
Groupe et associés	15 479	4 508	10 971
Créances diverses	25	26	-1
Charges constatées avance			0
TOTAUX	39 828	16 695	23 102

En 2005, la SA ADT SIIC a acquis plusieurs filiales possédant des immeubles, ce qui justifie les fluctuations des postes relatifs aux participations et des postes de comptes courants.

Echéancier des créances

(en milliers d'euros)

Créances	Montant brut	Montant net	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances immobilisées				
Créances/participation	24 281	24 281	24 281	
Autres	12	12		12
Actif circulant				
Clients	31	31	31	
Etat et collectivités				
Groupe et associés	15 479	15 479	15 479	
Créances diverses	25	25	25	
TOTAUX	39 828	39 828	39 816	0

4.5 Etat des dettes

Evolution des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	2005	2004	Evolution
Emprunts et dettes financières *	619		619
Emprunts et dettes financières divers			
Dettes fournisseurs	383	125	258
Dettes fiscales et sociales	1 656	41	1 615
Groupe et associés	14 297	39	14 258
Autres dettes		1 090	-1 090
TOTAUX	16 955	1 295	15 660

Echéanciers des dettes

(en milliers d'euros)

Dettes	Montant	Echéance à un an au plus	à plus d'1an et - 5ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières *	619	619		
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs	383	383		
Dettes fiscales et sociales	1 656	1 656		
Compte courants associés	14 297	14 297		
Autres dettes				
TOTAUX	16 955	16 955	0	0

4.6 Capitaux propres

(en milliers d'euros)

	Capital	Prime émission	Réserves légalés	Aut.réserves	RAN	Réultat net	Total
Au 31/12/04	35 752	1 978	76		385	267	38 458
Affectation résultat 2004			13		254	-267	0
Réduction capital	-20 752	20 752					0
Distribution		-3 288			-639		-3 927
Résultat 2005						5 521	5 521
Au 31/12/05	15 000	19 442	89	0	0	5 521	40 052

L'augmentation des capitaux propres (+1.6 M€) est liée au résultat de l'exercice (+ 5.5 M€), lequel est compensé pour partie seulement par le montant des dividendes distribués (-3.9 M€).

Composition du capital social

Au 31 décembre 2005, le capital social est composé de façon exclusive de 392 750 468 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 0.03819218874 euros, entièrement libérées.

Créances brutes	nombre	nominal
Début d'exercice	392 750 468	0.09
transformation BSA		
Fin d'exercice	392 750 468	0.04

4.7 Dettes à payer et Créances à recevoir

(en milliers d'euros)

Créances réalisables et disponibles	Dettes exigibles	
Financières		Financières
Intérêts courus/créances produits à recevoir	549	intérêts courus/dettes
d'exploitation		d'exploitation
Clients	30	Fournisseurs
Etat et collectivités		349
Charges constatées d'avance		Dettes fiscales et sociales
Autres Créances	25	146
		Produits constatés d'avance
TOTAL	604	TOTAL
		495

4.8 Entreprises liées (en milliers d'euros)

BILAN		COMPTE DE RESULTAT	
Titres de Participations	4 959	Dotations prov. sur C.C.	0
Provisions/participations	-1 505	Reprise prov. Sur C.C	0
Créances rattachées à des participations	24 281	Produits de Participation	1 892
Titres Immobilisés			
Provisions/titres immobilisés		Dotations prov. sur titres	-1
		Reprise prov. Sur Titres	1
Comptes courants débiteurs	15 314		
Intérêts/C.C. débiteurs	164	Prix cession titres	12 625
		VNC titres cedés	-12 317
Comptes courants créditeurs	-14 295	Revenus des C.C.	728
Intérêts/C.C. créditeurs	-1		
		Intérêts des C.C.	-12
Fournisseurs factures non parvenues	-282		
Clients factures à établir	30		
TOTAL	28 665	TOTAL	2 916

Le Groupe Acanthe Développement a cédé à la société ADT SIIC les participations suivantes au cours de l'exercice 2005 :

Société	Prix d'acquisition		Immeuble de bureaux et de commerces	
	Titres	C/C	M ²	Adresse
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 Voltaire	2 067 380 €		2 697	77000 - Lognes
TOTAL	2 104 384	19 592 464 €	38 514	

Le coût d'acquisition de ces titres de participation repose sur des estimations de leur valeur de marché, établies par la direction de la société et s'appuyant sur des hypothèses de valeur locative et de rendement des actifs, ainsi que sur une méthodologie proposée au cours des exercices précédents par des experts indépendants.

Les acquisitions de l'exercice n'ont donné lieu à aucune garantie d'actifs et de passifs.

4.9 Note sur le compte de résultat

▪ Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 867 K€ contre 278 K€ au titre de l'exercice N-1. L'augmentation résulte essentiellement :

- de l'évolution des autres achats et charges externes (+ 465 K€) répartie entre le poste sous-traitance (284K€), le poste honoraires d'intermédiaires et de consultants (+75K€) et le poste location immobilière (+80K€)
- de l'évolution des salaires et charges sociales (+ 27K€)
- de l'évolution des impôts et taxes (+ 94K€) liés aux droits d'enregistrement sur l'acquisition d'une filiale comportant un immeuble

- **Le résultat financier**

Cette année le résultat financier atteint 7 554 K€ contre 575 K€ l'exercice précédent.

La société a reçu 1 892 K€ de dividendes contre 547 K€ en 2004.

La société a réalisé une plus value nette de 5 197 K€ sur la cession de titres cotés et de 103 K€ sur la cession d'OPCVM.

Les autres produits et charges financières représentent en net 362 K€ (213 K€ en N-1), il s'agit essentiellement d'intérêts liés à l'acquisition d'une filiale.

- **Le résultat exceptionnel**

Cette année le résultat exceptionnel est de 308 K€ contre un résultat nul l'an passé.

Il résulte essentiellement de cession de titres de participations.

- **Le bénéfice de l'exercice**

Le bénéfice de l'exercice s'élève à 5 521 K€ après prise en compte d'un impôt sur les bénéfices hors secteur immobilier de 1 511 K€

NOTE 5 : Engagements Financiers

- **Engagements donnés**

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

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titres des emprunts contractés par ses filiales pour le financement d'immeubles à hauteur de 19 466 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.

Le montant de l'engagement donné dans le cadre du crédit bail souscrit par la société AD INVEST est de 3 985 K€

NOTE 6 : Autres informations

La société emploie une personne au 31/12/05.

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

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

La société ADT SIIC 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'arrêtés des comptes.
