

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. Périmètre et méthode de consolidation
- C. Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations
- D. Immeubles de placement
- E. Actifs corporels et incorporels
- F. Instruments financiers
- G. Actions propres
- H. Provisions
- I. Trésorerie et équivalents de trésorerie
- J. Instruments financiers dérivés
- K. Impôt sur les résultats
- L. Avantages au personnel
- M. Résultat par action
- N. Revenus des immeubles
- O. 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
- B. Actifs financiers
- 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 au 30 juin 2006

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 30 juin 2006.

1. Faits caractéristiques de l'exercice

APPROBATION DES COMPTES

Le conseil d'administration de votre société en date du 14 juin 2006 a ajourné l'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire convoquée pour le 30 juin 2006 et conféré tous pouvoirs à son Directeur Général afin de solliciter une prorogation du délai d'approbation des comptes clos le 31 décembre 2005, auprès du tribunal de commerce de Paris. Une requête en report d'assemblée générale a été déposée au greffe du tribunal de commerce de Paris le 16 juin 2006.

L'Assemblée Générale de la société ADT SIIC a constaté le 18 janvier 2006 la fin du mandat d'administrateur de la société Finance et Placements et décidé de nommer en tant qu'administrateur, à compter de ce jour et pour une durée de 6 années, Monsieur Philippe MAMEZ. Cette même Assemblée a décidé le paiement à compter du 20 février 2006 d'un dividende de 3.927.504,68 € (soit 0,01 € par actions) prélevé sur le poste « Prime d'Emission » dont le solde est ainsi porté 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 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).

En ce qui concerne les mouvements sur les participations :

Le 20 février 2006, la société ADT SIIC a distribué sa filiale la SOCIETE DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS ET SARRAT qui, elle-même détenait les sociétés SC BONAPARTE IMMOBILIER, SC PONTAULS DS et la SARL SOCIETE FINANCIERE ET FONCIERE DES GRANDS BOULEVARDS.

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 depuis l'exercice ouvert le 1er janvier 2005.

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.

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 30 juin 2006. 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).

A- Principes de préparation des Etats Financiers

Les états financiers au 30 juin 2006 ont été arrêtés 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, aucun changement de norme ou d'interprétation n'étant applicable à notre activité.

B- Périmètre et méthode de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers d'ADT SIIC SA et de ses filiales au 30 juin 2006. 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.

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

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses 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 principales estimations portent sur l'évaluation de la valeur recouvrable des immeubles de placement comme indiqué ci-après. Leur évaluation repose sur une estimation de leur valeur de marché établie par des experts indépendants qui s'appuient sur des hypothèses de valeur locative et de rendement des actifs.

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.

D- 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)

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 Haussmanienne 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, courant 2005, 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.

E- 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 et informatique, le mobilier de bureau et le matériel de transport sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie estimées suivantes :

- Matériel de bureau et informatique : 3 et 5 ans
- Matériel de transport : 3 ans
- Mobilier de bureau : 5 ans

F- 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 :

- o 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 ;
- o 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.
- o 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 ;
- o 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 amorti, 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.

G- Actions propres

Conformément à la norme IAS 32, 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, et ce quelque soit la catégorie dans laquelle ils ont été affectés. Le produit ou la perte sur la cessions éventuelles des actions d'autocontrôle est imputé directement sur les capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins values n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

H- Provisions

Selon la norme IAS 37, les provisions sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un évènement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressource (au profit d'un tiers) représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. De plus, afin de constater la provision, le Groupe ne doit pas attendre de contrepartie au moins équivalente.

I- 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. (IAS 39).

J- 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.

K- 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 (charge financière).

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.

L- 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.

M- 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.

N- 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.

O- 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 les reprises de provisions éventuelles, 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 vendues par le groupe au cours de la période.

Ces sociétés sont les suivantes :

SOCIETES		2006		2005		Méthode de consolidation au 30/06/2006	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	0%	0%	68%	68%	IG	2004
SC	BONAPARTE IMMOBILIER	0%	0%	68%	68%	IG	2004
SC	PONTAULT DS	0%	0%	68%	68%	IG	2004
SARL	SOCIETE FINANCIERE ET FONCIERE DES GRANDS BOULEVARDS	0%	0%	68%	68%	IG	2005
EURL	PAMIER	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SC	BLANAP	100%	100%	100%	100%	IG	2005
EURL	AD INVEST	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	PYRANDE	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SAS	ACACIA	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	LE VOLTAIRE	100%	100%	100%	100%	IG	2005
SCI	LE BREVENT	100%	100%	100%	100%	IG	2005

A – Variation de périmètre

Le changement de périmètre de consolidation concerne la société Ducos et Sarrat ainsi que ses trois filiales distribuées le 20 février 2006, soit:

- Ducos & Sarrat SA
- Bonaparte Immobilier SC
- Pontault DS SC
- Société Financière et Foncière des Grands Boulevards SARL

Au 30 juin 2006, ADT SIIC possède encore 333.532 actions DUCOS ET SARRAT SA de valeur nette comptable 2.5 k€

Les actifs immobiliers détenus par les sociétés sorties en 2006 sont les suivants :

- Ducos et Sarrat détient un appartement situé à Vichy et un entrepôt situé à PRINGY (surface 1.600 m²)
- La SCI PONTAULT DS détient un immeuble et un terrain à PONTAULT COMBAULT. (surface 3.541 m²)

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	TRENUBEL	3 avenue Pasteur - L2311 Luxembourg	
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

C- Date de clôture

Les comptes consolidés couvrent la période du 1er janvier au 30 juin 2006. Ils ont été établis sur la base des comptes sociaux arrêtés au 30.06.2006 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

En K€	Val. brute 31/12/05	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 30/06/06
actifs incorporels	1					1
terrains	6 556			-685	-1 361	4 510
constructions	50 713	103		-4 395	-12 254	34 167
immobilisations encours	193	320				513
actifs corporels	23	1		-2		22
TOTAL	57 485	424	0	-5 082	-13 615	39 212

(1)

(2)

(3)

(4)

(1) Au cours de l'exercice le groupe a fait des travaux dans les immeubles de bureau au Blanc Mesnil.

(2) Cette colonne traduit les immeubles acquis au travers des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au cours de l'exercice.

(3) Cession de 4 actifs immobiliers situés à Vichy, Pringy et Pontault Combault d'une surface totale de 5.141 m².

(4) Les virements de poste à poste traduisent les immeubles reclassés en immeuble de placement destinés à la vente. (surface totale 14.085 m² de bureaux et commerce).

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

	31/12/2005	Dotations	Variation périmètre	Amortissem ent des immeubles destinés à la vente	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2006
Constructions	3 218	573		-487	-93	3 211
Actifs corporels	9	3			-2	10
TOTAL	3 227	576	0	-487	-95	3 221

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

B- Actifs financiers non courants

Actifs financiers	31/12/2005	Augmentations	Diminutions	30/06/2006	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	492		26	466	52	207	207
Titres immobilisés		2		2	2		
Dépôt (fonds de roulement)	235	1		236		236	
TOTAUX	727	3	26	704	54	443	207

Les dépôts concernent les sommes versées aux syndicats des immeubles exploités.

C- Trésorerie et équivalents de trésorerie

	Valeur brute au 30/06/2006	Provisions	Valeur nette au 30/06/2006	Valeur nette au 31/12/05
Actifs disponibles à la vente	13 208		13 208	14 573
Disponibilités	66		66	3 384
Total	13 274	0	13 274	17 957

Les actifs disponibles à la vente sont constitués principalement de 13 175 K€ BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT (17 392 836 BSA CODE ISIN FR 0000346975 à échéance 31 octobre 2009).

D- Créances

Créances	30/06/06	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans	31/12/05
Clients et comptes rattachés	1 098	1 098			1 369
Autres créances	1 140	1 140			1 220
Charges Constatées d'avances	87	87			2
TOTAUX	2 325	2 325	0	0	2 591

Les autres créances au 30 juin 2006 sont composées principalement :

- Créances de TVA pour 648 k€
- Gestionnaires d'immeubles 250 k€
- Frais d'actes versés non facturés 47k€

E- Immeubles destinés à la vente

en k€	Terrain	Cosntructions	En cours	Stocks	Amort. Const	Provision	Valeur nette
Immeubles destinés à la vente s/promesse							
au 30/06/06							
MAINTREUIL - Avenue Marceau	1 361	12 254	0	0	487	0	13 128
Immeubles destinés à la vente							
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Rue de la Ferme				509			509
B.A.L.D.A.V.I.N.E. - Place Etienne Pernet				654			654
TOTAUX	1 361	12 254	0	1 163	487	0	14 291

F- Capitaux propres

Au 30 juin 2006, 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. Aucune variation n'est signalée sur ce poste au cours de la période.

L'Assemblée Générale a décidé de procéder à la distribution d'un montant global de 3.927.504,68 € par prélèvement sur le poste « Prime d'émission » dont le solde est ainsi porté de 19.441.680,74 € à 15.514.176,06 €

En conséquence, chacune des 392.750.468 actions composant le capital social au 31 décembre 2005 a perçu un dividende de 0,01 € par action. La mise en paiement du dividende unitaire de 0,01 € étant intervenue le 20 février 2006.

G- Passifs financiers courants et non courants

Au 30 juin 2006, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 22.734 K€ contre 26.963 K€ au 31 décembre 2005.

Dettes	30/06/2006	31/12/2005
Passifs non courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	20 582	25 682
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	20 582	25 682
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an	2 106	1 192
Intérêts courus	46	89
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	2 152	1 281

Hors intérêts courus, les emprunts et dettes s'élèvent à 22.685 K€ au 30 juin 2006.

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 22.924 K€ au 30 juin 2006. Le montant est composé :

- d'emprunts à taux variable assortis d'une option pour passage à taux fixe pendant 5 ans pour 13.964 K€
- d'emprunts à taux variable pour 5.158 K€
- d'emprunts à taux fixe pour 3 802 K€

Au 30 juin 2006, le sous-jacent des CAP, SWAP et Tunnel ressortait à 14 042 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 s'élèvent à 5 080 K€ soit 22,2 % 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)	22 734	2 152	4 978	15 604
Dépôts et cautionnements	950	950		
Dettes fournisseurs	588	588		
Dettes fiscales et sociales	1 521	1 521		
Autres dettes	851	851		
Autres passifs courants (2)	56	56		
TOTAUX	26 701	6 119	4 978	15 604

(1) dont découvert bancaire : 46 K€ au 30 juin 2006

(2) concerne le loyer perçu d'avance.

6. Notes annexes : compte de résultat

A- Revenus nets des immeubles

	30/06/2006	30/06/2005
Loyers	2 271	1 907
Charges locatives refacturées	1 308	865
Charges locatives globales	-2 178	-1 724
Revenus nets des immeubles	1 401	1 048

Les revenus nets des immeubles sont en légère progression par rapport à 2005.

B- Résultat opérationnel

	30/06/2006	30/06/2005
Revenus des autres activités	0	16
Frais de personnel	-177	-67
Autres frais généraux	-342	-278
Autres produits et autres charges	-37	-48
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-573	-457
Perte de valeur des immeubles de placement	0	0
Dotations aux autres amortissements et provisions	-116	-43
Charges Nettes d'Exploitation	-1 245	-877
Résultat de cession d'immeubles de placement	985	0
Résultat Opérationnel	1 142	171

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 1.245 K€ en 2006 contre 877 K€ en 2005.

Le résultat de cession des immeubles de placement + 985 k€ provient de la sortie du groupe DUCOS ET SARRAT (avec la sortie des actifs situé à Vichy, Pringy et Pontault DS)

En conséquence, le résultat opérationnel ressort à 1.142 K€ AU 30 juin 2006 contre 171 K€ en juin 2005.

C- Résultat net

	30/06/2006	30/06/2005
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	9	
Coût de l'endettement financier brut	-278	
Coût de l'endettement financier net	-269	-720
Autres produits et charges financiers	187	896
Autres produits et charges hors exploitation		
Résultat avant impôts	1 060	347
Impôt sur les sociétés	-511	-222
Résultat net	548	125
part du groupe	548	125
part des minoritaires	0	38

Le coût de l'endettement financier net constitue une charge de 278 K€ au 30 juin 2006 (468 K€ de charge financière sur emprunt minoré de 190 K€ de variation des dérivés) contre une charge de 720 K€ pour le premier semestre 2005.

Les autres produits et charges financiers comprennent les plus values sur les cessions de valeur mobilière de placement.

La charge d'impôt sur les sociétés ressort à 511 K€ reflétant ainsi la plus value de cession réalisée lors de la sortie de DUCOS et SARRAT.

En définitive, le résultat net part du groupe s'élève à 548 K€ au 30 juin 2006 contre 125 K€ pour l'exercice le premier semestre 2005.

D- Vérification de la charge d'impôt au 30 juin 2006

en K€	Total
Résultat net consolidé	548
Impôts sur les sociétés	- 511
Résultat avant impôt	1 059
Taux d'imposition français	33.33%
Charge d'impôt théorique	- 353
Sociétés étrangères	- 137
Résultats des sociétés non imposés (Régime SIIC)	64
Retraitement consolidation ne donnant pas lieu à impôts différés	908
Déductions / Réintégrations fiscales	- 792
Imputation des déficits reportables	- 201
Charge d'impôt dans le résultat	- 511

La charge d'impôt du Groupe ressort à 511 K€, reflétant ainsi la plus value de cession réalisée lors de la sortie de DUCOS et SARRAT.

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 73.334 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine	
Bureaux	70.196 m ²
Habitations	224 m ²
Surfaces commerciales	2.914 m ²
Total	73.334 m²

Situation géographique	
Paris	1 %
Région Parisienne	91%
Province et étranger	8 %
	100%

Compte de résultat par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	2 132	102	22	15	0	2 271
Charges locatives refacturées	1 253	50	1	5	0	1 308
Charges locatives globales	2 101	60	8	9	0	-2 178
Revenus nets des immeubles	5 486	211	31	29	0	1 401
Dotation aux amortissements des immeubles	-547	-26	0	0	0	-573
Perte de valeur des immeubles	0	0	0	0	0	0
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	-148	0	0	0	0	-148
Résultat de cessions d'immeubles de placement	360	590	0	35	0	985
Résultat sectoriel	5 151	775	31	64	0	1 665
Revenus des autres activités					0	0
Frais de personnel					-177	-177
Autres frais généraux					-342	-342
Autres produits et charges					-1	-1
Autres amortissements et provisions					-3	-3
Coût de l'endettement net					-269	-269
Autres produits et charges financiers					187	187
Résultat de cession des autres actifs					0	0
Autres produits et charges hors exploitation						0
Résultat avant impôts	5 151	775	31	64	-606	1 060
Impôt sur les sociétés						-511
Résultat net						548

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 19.123 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€	30.06.2006	31.12.2005
CAUTIONS DONNEES PAR ADT SIIC consentie auprès des établissements financiers qui ont financés les immeubles détenus par la société	19 123	19 465
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les immeubles achetés	19 123	22 966
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	19 123	22 966
AUTRES GARANTIES	1.031	4 568

<u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES</u> (en K€)		
NATURE	30.06.2006	31.12.2005
Redevances restantes à payer au titre des engagements de crédit-bail	3.802	3.985
Nantissement de SICAV DE TRESORERIE ou compte d'instrument financiers au profit des banques	0	7

Durée des engagements hors bilan (durée 30.06.2006)

GARANTIES	En K€	<1 AN	> 1 AN et < 5 ANS	> 5 ANS
CAUTIONS	19.123	1.687	3.375	14.061
HYPOTHEQUES	19.123	1.687	3.375	14.061
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	19.123	1.687	3.375	14.061
AUTRES GARANTIES	1.031	1.031	0	0
CREDIT BAIL	3.802	370	1.602	1.830

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés :

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.

ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

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 30 juin 2006, 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 :

- 5 500 K€ avec des limites de taux comprises entre 2,37 % et 4,50% contre Euribor 3 mois.

Deux conventions de type swap couvrent deux emprunts à hauteur de :

- 5 500 K€ avec un taux de 3,11% contre Euribor 3 mois.
- 2 011 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 :

- 1.031 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 (29,9 M€) couvrant les dettes à court terme (6,1 M€).

Le risque de liquidité à moyen et long terme est limité, le montant des capitaux propres augmenté des passifs financiers non courants (60,5M€) étant supérieur aux actifs non courants (36,70 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 (13.175 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.

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.

Il en ressort que la juste valeur à terme des immeubles détenus par le groupe, y compris les immobilisations en cours et les immeubles destinés à la vente, s'établit à 90,0 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.

Au 30 juin 2006, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

(En K€)

Capitaux propres consolidés part du groupe	39.359
VNC des immeubles	(50 269)

	(10 910)
Valorisation à terme du patrimoine	90.040

ANR à terme par action	79.130 / 392.750.468 actions = 0,2015 €/action

	(10.910)
Valorisation actuelle du patrimoine	59.626

ANR au 30/06/06	48.716/ 392.750.468 actions = 0,1240 €/action

L'ANR à terme par action atteindra 0,2015 € dès que l'ensemble des locaux libres sera loué et les travaux nécessaires intégralement réalisés.

L'ANR au 30/06/06 ressort à 0,1240 €: il correspond, soit à leur valeur d'expertise 2006, soit pour certains immeubles acquis en 2005 et 2006, à leur coût d'acquisition augmenté des travaux déjà réalisés, 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 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	4.402	-	4.402
Moins values long terme	-	-	-
Total	4.402	-	4.402

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 ; l'Administration Fiscale a fait des propositions de rectifications (sans impôt complémentaire). Ces propositions remettent notamment 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 bénéfices d'une société, situation qui, dans l'espace de l'Union Européenne, appelle nécessairement critiques et ne manquerait pas d'être sanctionnée par la Cour de Justice des Communautés Européennes.

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.

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 (880 K€ d'intérêts de comptes courants et 47 k€ de refacturation) ont été annulées dans le cadre des retraitements de consolidation.

Par ailleurs, le groupe ADT SIIC a réalisé des opérations avec trois autres groupes cotés (ACANTHE DEVELOPPEMENT DUCOS ET SARRAT SA et ADC SIIC)

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a refacturé au 30 juin 2006 au groupe ADT SIIC :

- au titre des salaires 88,7 K€
- au titre des loyers et charges refacturables : 36 K€

Le groupe ADT SIIC a refacturé au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT 15,9 k€ au titre des salaires.

Le groupe ADT SIIC a refacturé au groupe ADC SIIC 31.6 K€ au titre des salaires.

Le groupe ADC SIIC a refacturé au groupe ADT SIIC 20.7 K€ au titre des salaires.

Par ailleurs, le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a cédé au groupe ADT SIIC un local à usage commercial de 138,76 m² situé à Neuilly sur Seine (92) pour un prix de 500 K€ net vendeur.

Le groupe ADT SIIC a cédé au groupe DUCOS ET SARRAT des BSA Acanthe (code ISIN FR00003496967) pour un prix de 584 K€

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.

Par ailleurs, la société ADT SIIC détient au 30 juin 2006 :

- 447.161 BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT échéance 31 octobre 2007 (Code ISIN FR0000322059) sur un total de 3.151.122 BSA en circulation,
- 17.392.836 BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT échéance 31 octobre 2009 (Code ISIN FR0000346975) sur un total de 37.679.958 BSA en circulation.

F- Effectifs

L'effectif du groupe, hors employés d'immeubles, est de 5 personnes au 30 juin 2006.

G- Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à 0,001 € au 30 juin 2006 (le nombre moyen d'action pondéré étant de 392.750.468).

H- Faits caractéristiques intervenus depuis le 30 juin 2006

Le 25 juillet 2006, une assemblée générale ordinaire de votre société s'est tenue extraordinairement afin d'approuver les comptes annuels sociaux au 31 décembre 2005 se soldant par un bénéfice social de 5.521.175,37 € et les comptes consolidés au 31 décembre 2005 se soldant par un bénéfice de (part du groupe) de 5.270.561 €

Cette même assemblée a décidé d'affecter le bénéfice net comptable de la manière suivante :

- Bénéfice de l'exercice	5.521.175,37 euros
- Dotation à la Réserve légale	276.058,77 euros
- Prime d'émission	19.441.680,74 euros
- Bénéfice distribuable de l'exercice	24.686.797,34 euros
Aux actions à titre de dividendes prélevés en totalité	
Sur le bénéfice de l'exercice et pour le surplus sur le	
Poste « Prime d'émission »	23.565.028,08 euros

Le solde du poste « prime d'émission » ressortira, du fait de cette distribution, à 1.121.769,26 euros.

L'assemblée générale décide que chacune des 392.750.468 actions composant le capital social au 31 décembre 2005 recevra un dividende de 0,06 € par action qui est éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts, pour la partie prélevée sur le bénéfice de l'exercice, sous condition suspensive (i) de la réalisation de la division des BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT 2009, de l'émission des nouveaux BSA et de leur cotation (i) de la détention par ADT SIIC des 32.881.836 BSA (nombre de BSA avant la division). Les BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT 2009 (code ISIN FR 0000346975) sont à échéance 31 octobre 2009.

Nous vous rappelons que, dans le cadre du régime SIIC, nous avons des obligations de distribution de nos résultats : en conséquence, le dividende proposé comprendra la totalité du bénéfice fiscal issu des revenus immobiliers soit 306.924 € et de l'intégralité des plus-values fiscales sur cessions d'immeubles soit 70.532 €

Pour acheter les BSA ACANTHE DEVELOPPEMENT 2009 nécessaires à la distribution, ADT SIIC va céder les titres de la société FINANCE CONSULTING SA, domiciliée 18 avenue Delleur – Bruxelles et immatriculée au RCS Bruxelles sous le numéro 578.422, qui détient l'immeuble situé Avenue de l'Astronomie à Bruxelles (3.345 m²).
