

ADT SIIC

BILANS CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2008



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

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

BILANS CONSOLIDES CONDENSES

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

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

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES CONDENSES

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

Variation des capitaux propres

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

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K€)

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

SOMMAIRE

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

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1. Distributions de dividendes

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

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

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

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

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

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

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

Note 2. Référentiel comptable

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

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

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

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

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

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

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

Note 3. Saisonnalité de l'activité

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

Note 4. Utilisation d'estimations

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

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

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

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

Note 5. Périmètre de consolidation

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

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

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

Note 6. Notes annexes : bilan

6.1. Actifs non courants non financiers

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

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

(2)

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

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

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

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

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

6.2. Actifs financiers non courants

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

6.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

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

6.4. Créances

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

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

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

6.5. Immeubles destinés à la vente

Au 30 juin 2008

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

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

Au 31 décembre 2007

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

6.6. Capitaux propres

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

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

6.7. Provisions pour risques et charges

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

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

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

6.8. Passifs financiers courants et non courants

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

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

(1) dont découvert bancaire 14 K€

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

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

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

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

| Etablissement | Échéance du prêt | Fréquence de révision du taux | Composition du Taux | Taux d'intérêts Effectif au 30/06/08 | Intérêts 2008 | Valeur au 30/06/08 (en K€) | Parts en K€ | | | |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------|----------------------------|-------------|-----------------|--------------|-----------|
| | | | | | | | < 3 mois | de 3 mois à 1an | de 1 à 5 ans | à + 5 ans |
| Taux Variables | | | | | | | | | | |
| Crédit Foncier ENTENIAL | remboursé janvier 2020 | Trimestriel | EURIBOR 3M + 1,3% | 5,911% | 19 | | | | | |
| Crédit Foncier SADE | juin 2017 | Trimestriel | EURIBOR 3M + 1,3% | 5,981% | 26 | 872 | 12 | 36 | 205 | 619 |
| Crédit Foncier SADE | juillet 2021 | Trimestriel | EURIBOR 3M + 1,3% | 5,826% | 106 | 3 424 | 60 | 181 | 1 285 | 1 898 |
| SADE | décembre 2014 | Trimestriel | EURIBOR 3M + 1,2% | 6,372% | 39 | 1 360 | 19 | 58 | 342 | 941 |
| SADE | mars - 2023 | Trimestriel | EURIBOR 3M + 1,25% | 6,771% | 8 | 238 | 8 | 24 | 145 | 61 |
| | | | | | 71 | 1 890 | 19 | 61 | 378 | 1 433 |
| | | | | | 269 | 7 784 | 118 | 360 | 2 355 | 4 952 |
| Crédit Bail | | | | | | | | | | |
| EUROSIC | juillet 2015 | Trimestriel | EURIBOR 3M + 1,45% | 5,990% | 93 | 3 052 | 97 | 297 | 1 707 | 951 |
| TOTAL | | | | | 362 | 10 836 | 215 | 657 | 4 062 | 5 903 |

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

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

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

6.9. Autres dettes :

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

(1) concernent le loyer perçu d'avance.

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

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

Analyse du poste Autres dettes :

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

Note 7. Notes annexes : compte de résultat

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

7.1. Revenus nets des immeubles

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

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

7.2. Résultat opérationnel

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

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

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

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

7.3. Résultat net

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

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

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

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

Note 8. Informations sectorielles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Compte de résultat 30/06/07 par Zones Géographiques

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

Note 9. Engagements hors bilan

Description des engagements hors bilan donnés :

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

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

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

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

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

NANTISSEMENTS

Nantissements, Garanties et Sûretés :

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

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

Note 10. Exposition aux risques

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

Note 11. Autres informations

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

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

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

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

| | En K€ |
|--|---|
| Capitaux propres consolidés part du Groupe | 20 519 |
| VNC des immeubles | (30 877) |
| Valorisation actuelle du patrimoine | 43 360 |
| | ----- |
| ANR au 30/06/2008 | 33 002 K€/434.421.861 actions = 0,0760 €/action |

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

| | En K€ |
|--|---|
| Capitaux propres consolidés part du groupe | 22 707 |
| VNC des immeubles | (34 498) |
| Valorisation actuelle du patrimoine | 49 629 |
| | ----- |
| ANR au 31/12/2007 | 37 838 K€ 392.750.468 actions = 0,0963 €/action |

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

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

11.2. Litiges

11.2.1. Litiges fiscaux

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

11.3. Entités ad hoc

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

11.4. Parties liées

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

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

Au titre du premier semestre 2008 :

Le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a facturé au groupe ADT SIIC :

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

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

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

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

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

11.5. Effectifs

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

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

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

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

11.6. Résultat par action

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

11.7. Evénements postérieurs au 30 juin 2008

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

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

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

Enfin une plaquette de commercialisation a été finalisée.