

ADT S.I.I.C
Société Anonyme au capital de 16.591.522 euros
Siège social : 15 Rue de la Banque – 75002 PARIS
542.030.200 R.C.S. PARIS

CHIFFRE D’AFFAIRES
INFORMATION TRIMESTRIELLE
2^{ème} trimestre 2012
INFORMATION SEMESTRIELLE
1^{er} Semestre 2012

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 2T 2011 - 2012

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		TOTAL	
	2T11	2T12	2T11	2T12
Revenus locatifs	310	309	310	309
Charges locatives refacturées	125	160	125	160
CA TOTAL	435	469	435	469

CA par zone géographique

(en K€)	Région Parisienne		TOTAL	
	2T11	2T12	2T11	2T12
Revenus locatifs	310	309	310	309
Charges locatives refacturées	125	160	125	160
CA TOTAL	435	469	435	469

COMPARATIF
CA DU 1^{er} Semestre 2011 - 2012

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		TOTAL	
	1S11	1S12	1S11	1S12
Revenus locatifs	632	663	632	663
Charges locatives refacturées	279	307	279	307
CA TOTAL	911	970	911	970

CA par zone géographique

(en K€)	Région Parisienne		TOTAL	
	1S11	1S12	1S11	1S12
Revenus locatifs	632	663	632	663
Charges locatives refacturées	279	307	279	307
CA TOTAL	911	970	911	970

2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier sur le site du « Centre d'Affaires Paris Nord » en région parisienne.

Au 30 juin 2012, le patrimoine immobilier du groupe représente une surface totale de 48.587 m (dont 4.598 m de bureaux et 371 m de réserves et de locaux techniques font l'objet d'un financement en crédit-bail) exclusivement située en région parisienne dans le Centre d'Affaires Paris-Nord au Blanc-Mesnil (93). Le bâtiment, abritant le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) et représentant environ 4.000 m, appartient pour sa part au syndicat de copropriété du Centre d'Affaires dans lequel le groupe a une participation de 98.31%. Mais le groupe bénéficie d'un contrat de mise à disposition à son profit et les travaux du RIE ont été intégralement financés par le groupe.

Le chiffre d'affaires du trimestre s'établit à 469 K€ (309 K€ de revenus locatifs et 160 K€ de charges locatives refacturées) contre 435 K€ pour le 2^{ème} trimestre 2011 (310 K€ de revenus locatifs et 125 K€ de charges locatives refacturées).

Le chiffre d'affaires global du 1^{er} semestre 2012 s'élève à 970 K€ (663 K€ de revenus locatifs et 307 K€ de charges locatives refacturées) contre 911 K€ (632 K€ et 279 K€) pour la même période en 2011, impliquant ainsi une hausse de 6% soit une augmentation de près de 59 K€.

La commercialisation des locaux du site se poursuit. Ainsi le bail relatif à la location de 420m² de bureaux par la Circonscription d'Aide Sociale à l'Enfance du Conseil Général du 93, a été validé par les deux parties. Sa prise d'effet est toutefois conditionnée à la date de démarrage des travaux. De plus, l'agence de Pôle Emploi de la ville du Blanc Mesnil, regroupant les services Assedic et ANPE, étant maintenue sur le centre d'affaires, les modalités d'une prise à bail de surfaces plus importantes sont en cours de négociation, le choix des nouveaux locaux étant déjà défini.

Le projet du centre sportif porté par l'Association Initiative 93 de la CCI de Bobigny est toujours en attente du financement de la part des partenaires bancaires de l'association.

Des demandes de location émanant d'entreprises situées sur le périmètre du centre ainsi que de sociétés en cours de création nous parviennent régulièrement, consolidant ainsi les efforts de commercialisation déployés sur le site.

La gestion du restaurant Inter Entreprises du centre d'affaires a été reprise par le Groupe Sodexo à partir du 02 juillet 2012 suite au départ de la société API Restauration.

Continuité de l'exploitation

En novembre 2011, la mission du mandataire ad hoc nommé sur les filiales PAMIER, BLANAP et AD INVEST qui avait pour but d'apprécier leur situation juridique, économique et financière, notamment de déterminer leur situation active et passive, de les assister dans leurs discussions avec les banques et les crédit-bailleurs de manière à ne pas entraver leur développement, et de les assister dans la négociation et la rédaction de protocoles et actes qui consacreront les solutions adoptées est arrivée à échéance et n'a pas été renouvelée.

Le groupe poursuit cependant ses efforts pour réaliser ce qui a été convenu avec lui et les banques à savoir la vente d'un ou de tous les biens immobiliers des sociétés du groupe.

Un budget de trésorerie établi par la société a été réalisé en tenant compte des éléments suivants :

- des réunions ont eu lieu en juillet 2012 avec les banques à qui il a été demandé de façon formelle un nouveau report de 30 mois des échéances d'amortissement de prêt (capital total restant dû : 6.603 K€). Les banques ont pour le moment accueilli favorablement cette demande et doivent la soumettre à l'accord exprès de leurs comités de crédit respectifs qui doivent se tenir en septembre 2012. Il est à noter qu'à ce jour, aucune des deux banques n'a demandé le remboursement immédiat de son crédit.
- En ce qui concerne les étalements et/ou dégrèvements de taxes foncières (montant total concerné : 1.539 K€), le groupe a négocié, pour la société BLANAP (immeuble Ampère), un étalement jusqu'en septembre 2012 contre paiement d'un montant mensuel de 10.000 €. Un point doit être refait en septembre pour matérialiser l'étalement des règlements. Pour la société PAMIER, la demande d'exonération de taxe foncière pour l'immeuble Bonaparte a fait, pour l'instant, l'objet d'un rejet de la part des services fiscaux mais une nouvelle réclamation portant sur les valeurs locatives retenues a été déposée et est à l'étude. Concernant l'immeuble Continental, la taxe 2011 devrait être payée avant fin septembre 2012.

- Des investisseurs s'intéressent à l'acquisition totale ou partielle du Centre d'Affaires et le Groupe poursuit actuellement des négociations avec un groupe important qui a formalisé son intérêt par une lettre d'intention pour une acquisition dont une partie devrait se réaliser avant le 31/12/2012 pour un montant net vendeur de 2,8M€.

Enfin, une Assemblée Générale a eu lieu le 23 mai 2012 qui a constaté la présence de 21,70% des actionnaires (contre des pourcentages proches de 1,50 % lors des précédentes assemblées). Cette assemblée a, entre autres, décidé le regroupement des actions (1 action nouvelle contre 100 anciennes), décidé de donner l'autorisation au Conseil de procéder à des augmentations de capital ainsi qu'à l'émission de valeurs mobilières. Dans ces perspectives, la société ADT SIIC va déposer en septembre un prospectus qui sera soumis au visa de l'AMF.

Le regroupement des actions a débuté le 2 juillet 2012 et, au 31 juillet, 92,85% des anciennes actions sont déjà regroupées.

Procédure d'alerte

Une procédure d'alerte a été déclenchée par les commissaires aux comptes le 25 janvier 2012.

La société a apporté des éléments de réponse mais les Commissaires aux Comptes ont estimé que ceux-ci n'étaient pas suffisants. A leur demande, un Conseil d'Administration s'est réuni le 15 mars 2012 aux fins de délibérer sur les faits de nature à compromettre l'exploitation (procédure d'alerte - phase 2).

Les Commissaires aux Comptes ont déclenché le 6 avril 2012 la phase 3 de la procédure d'alerte en demandant à ce qu'une Assemblée Générale de la société soit convoquée afin d'informer les Actionnaires de la situation de la société. Ceux-ci délibéreront sur les mesures envisagées en vue d'assurer la continuité de l'exploitation et décideront des pouvoirs à conférer au Conseil d'Administration en vue d'assurer la pérennité de l'entreprise.

Cette Assemblée Générale a été convoquée pour le 23 mai 2012 à 11 heures.

Lors de cette assemblée générale, le Président a rappelé alors notamment que la Société est en relation avec plusieurs acheteurs potentiels. Il a exposé les mesures prises par la Société à l'égard des services fiscaux en vue d'obtenir des dégrèvements de taxe foncière portant sur l'immeuble Le Bonaparte. Le Président a également indiqué que la Société a conclu de nouveaux baux qui vont générer des recettes supplémentaires.

Par ailleurs, il a précisé que les mesures sur lesquelles l'Assemblée Générale, convoquée ce jour à l'issue de la présente assemblée, est appelée à se prononcer (regroupement du titre, délégations de compétence en matière d'augmentation de capital ...), permettront de favoriser la pérennité de la Société.

L'Assemblée Générale a décidé de conférer au Conseil d'Administration et au Président Directeur Général tous pouvoirs en vue d'assurer la pérennité de l'entreprise

La direction a par ailleurs été entendue sur la situation et les projets en cours lors d'une audience au Tribunal de Commerce devant le juge délégué à la prévention des difficultés des entreprises.

Assignation de l'Autorités des Marchés Financiers

Malgré deux courriers circonstanciés de demande de report du délai de publication des comptes annuels 2011, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a assigné la société ADT SIIC devant le Tribunal de Grande Instance de Paris pour défaut de publication des comptes annuels.

Suite à l'audience du 29 juin 2012, la Présidente du Tribunal de Grande Instance de Paris a accordé à ADT SIIC un délai jusqu'au 31 juillet 2012 pour publier et déposer ses comptes.

Un premier rapport financier annuel (RFA) a été publié le 23 juillet 2012, et suite à la prise en compte de certaines modifications, le RFA définitif, qui sera soumis au vote des actionnaires, a été publié le 3 août 2012.

Parallèlement, une requête avait été déposée auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Paris pour bénéficier d'un délai supplémentaire de trois mois pour tenir l'assemblée générale. L'ordonnance de prorogation a été rendue le 27 juin 2012. L'assemblée Générale se tiendra le 14 septembre.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Aucune opération ni aucun événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 2ème trimestre 2012.

L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse www.adtsiic.eu dans la rubrique « Information réglementée ».

Paris, le 10 Août 2012