

ADT S.I.I.C
Société Anonyme au capital de 16.591.522 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
542.030.200 R.C.S. PARIS

INFORMATION TRIMESTRIELLE
4ème Trimestre 2009

INFORMATION ANNUELLE
2009

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

CA CONSOLIDE DU 4T 2009

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Bureaux | Surfaces commerciales | Habitations | TOTAL |
|-------------------------------|------------|--------------------------|-------------|-------------|
| Revenus locatifs | 358 | 6 | 0 | 364 |
| Charges locatives refacturées | -258 | 1 | 0 | -257 |
| CA TOTAL | 100 | 7 | 0 | 107 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | Région Parisienne Hors Paris | Province | TOTAL |
|-------------------------------|----------|------------------------------------|-----------|-------------|
| Revenus locatifs | 6 | 347 | 11 | 364 |
| Charges locatives refacturées | 1 | -241 | -16 | -257 |
| CA TOTAL | 7 | 106 | -5 | 107 |

CA CONSOLIDE DU 4T 2008

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Bureaux | Surfaces commerciales | Habitations | TOTAL |
|-------------------------------|------------|-----------------------|-------------|------------|
| Revenus locatifs | 512 | 23 | 8 | 543 |
| Charges locatives refacturées | 296 | -1 | 9 | 303 |
| CA TOTAL | 808 | 21 | 17 | 846 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | Région Parisienne Hors Paris | Province | TOTAL |
|-------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------|
| Revenus locatifs | 23 | 499 | 22 | 543 |
| Charges locatives refacturées | -1 | 295 | 9 | 303 |
| CA TOTAL | 21 | 794 | 31 | 846 |

CA ANNUEL 2009

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Bureaux | Surfaces commerciales | Habitations | TOTAL |
|-------------------------------|--------------|-----------------------|-------------|--------------|
| Revenus locatifs | 1 868 | 92 | 0 | 1 960 |
| Charges locatives refacturées | 505 | 5 | 0 | 510 |
| CA TOTAL | 2 373 | 97 | 0 | 2 470 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | Région Parisienne Hors Paris | Province | TOTAL |
|-------------------------------|-----------|------------------------------|------------|--------------|
| Revenus locatifs | 92 | 1 778 | 90 | 1 960 |
| Charges locatives refacturées | 5 | 491 | 13 | 510 |
| CA TOTAL | 97 | 2 269 | 104 | 2 470 |

CA ANNUEL 2008

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Bureaux | Surfaces commerciales | Habitations | TOTAL |
|-------------------------------|--------------|-----------------------|-------------|--------------|
| Revenus locatifs | 2 089 | 91 | 51 | 2 231 |
| Charges locatives refacturées | 1 070 | 2 | 16 | 1 088 |
| CA TOTAL | 3 159 | 93 | 67 | 3 319 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | Région Parisienne Hors Paris | Province | TOTAL |
|-------------------------------|-----------|------------------------------|------------|--------------|
| Revenus locatifs | 91 | 2 017 | 123 | 2 231 |
| Charges locatives refacturées | 3 | 1 052 | 33 | 1 088 |
| CA TOTAL | 93 | 3 069 | 156 | 3 319 |

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

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 48 587 m², situé en région parisienne. Il a été recentré et est maintenant exclusivement composé des bureaux du Centre d'Affaires Paris-Nord.

Les revenus locatifs des immeubles ressortent à 364 K€ au 4^{ème} trimestre 2009 contre 543 K€ sur la même période en 2008.

Les revenus locatifs ont baissé de 12 % en 2009 pour atteindre 1 960 K€ contre 2 231 K€ en 2008.

Cette baisse est liée à différents événements survenus cette année.

En effet, le groupe avait déjà cédé au cours du 3^{ème} trimestre un appartement dans la Résidence de la Forêt à Flaine (74) ainsi que l'immeuble sis Place Etienne Pernet (Paris 15^{ème})

Au cours du 4^{ème} trimestre, la société Venus qui détenait directement ou indirectement le reste du patrimoine immobilier du groupe ADT SIIC a bénéficié d'un apport de diverses sociétés des groupes Acanthe Développement et ADC SIIC. Suite à cette opération, le groupe Acanthe Développement a pris le contrôle de la société Venus qui fait désormais partie, avec ses filiales, de son périmètre de consolidation et est donc sortie de celui du groupe ADT SIIC.

Ainsi, les lots à usage commercial du 88 Bd de Courcelles (Paris 8^{ème}), l'appartement et lots de bureaux situés dans la Résidence de la Forêt à Flaine (74) ainsi que les immeubles de bureaux « le Voltaire » sis à Lognes (77) et « le Brévent » sis à Ferney Voltaire (01) ne font plus partie du groupe ADT SIIC depuis le 23 novembre 2009, date de la prise de contrôle de Venus par les sociétés apporteurs du groupe Acanthe Développement.

Toutes les sorties de périmètre ont généré une perte de revenus locatifs d'environ 66 K€ sur l'année 2009 par rapport à 2008.

Mais la baisse des revenus locatifs est surtout liée au départ de certains locataires sur le Centre d'Affaires du Blanc Mesnil. Ainsi, un des locataires les plus importants en termes de CA de l'immeuble Ampère a quitté les lieux à la fin de son bail afin de s'agrandir et centraliser différents services sur un autre site. Son départ qui a eu lieu fin juillet 2009 a entraîné une baisse des revenus locatifs sur l'année de 252 K€

Les charges du 4^{ème} trimestre 2009 constituent un chiffre d'affaires négatif (-257 K€) car des régularisations de charges des années 2006 à 2008 ont été enfin communiquées par l'ancien gestionnaire au cours de ce trimestre. Cette baisse des charges refacturées trouve sa contrepartie en comptabilité dans une baisse des charges locatives globales : en effet, la TVA n'avait pas été ressortie, faute d'informations fiables, tant au niveau des charges que des produits sur tout ce qui concernait le « refacturable ».

Néanmoins, la valorisation du Centre d'Affaires du Blanc Mesnil se poursuit :

- La livraison du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) a eu lieu au début du 4^{ème} Trimestre.
- Le RIE a été inauguré le 22 Octobre et ouvert au public le 26.
- Des travaux d'aménagement sont en cours sur le bâtiment Continental pour accueillir un plateau de bureaux d'environ 450 m² pour la Mairie du Blanc-Mesnil: le bail prévoit un loyer de 27 K€ annuel les trois premières années, 36 K€ les années suivantes.
- D'autres organismes publics devraient suivre : Le Conseil Général pour 500 m² et le Pôle Emploi pour près de 800 m² sont en cours de négociations.
- Une crèche privée devrait s'ouvrir courant 2010 afin de proposer un service complémentaire pour les locataires actuels et à venir.

3) **OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE
ECOULE :**

Aucune opération ni 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 4^{ème} trimestre 2009.