

GROUPE A.D.T. SIIC

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2005

1. FAITS CARACTERISTIQUES

FAITS CARACTERISTIQUES AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE

L'assemblée générale de la société ADT SIIC a décidé le 3 février 2005 de renouveler la délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions propres en vue de leur annulation conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce

Cette délégation a été accordée dans le cadre des objectifs suivants :

- L'animation du cours par un prestataire de services d'investissements dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI ;
- L'achat d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe ;
- La couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions (par remise des actions de la société à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la société) ;
- La couverture de plans d'options d'achat d'actions à des salariés et des mandataires sociaux du groupe et plus généralement toute cession et/ou attribution d'actions aux salariés dans le cadre des dispositions légales ;
- Procéder à l'annulation des actions acquises sous réserve de l'adoption de la 3^{ème} résolution par la présente assemblée.

L'Assemblée Générale en date du 15 juin 2005 a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004, affecté le bénéfice net comptable y afférent à la réserve légale pour 13.362,46 € et distribué une somme globale de 3.927.504,68 €

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

La somme de 20.752.000 € a fait corrélativement l'objet d'une affectation au compte « prime d'émission ».

L'Assemblée Générale a décidé de procéder à cette distribution par prélèvement sur les postes suivants :

- une somme de 253.886,80 € résultant du solde du bénéfice distribuable incluant le bénéfice locatif réalisé au titre du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées pour 65.880,01 €
- une somme de 385.251,82 € correspondant à l'intégralité du compte report à nouveau créditeur,
- une somme de 3.288.366,06 € prélevée sur le compte « prime d'émission ».

En conséquence, chacune des 392.750.468 actions composant le capital social au 31 décembre 2004 a perçu un dividende de 0,01 € par action.

Il est ici rappelé que la totalité de sommes prélevées sur le résultat distribuable et le compte report à nouveau, soit 639.138,62 € a été éligible à la réfaction de 50% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

Au cours de la même assemblée statuant à titre extraordinaire, il a également été décidé :

- de déléguer sa compétence au conseil d'administration pour une période de 26 mois à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentations du capital, soit par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de réserves, primes et bénéfices, et ce pour un montant maximum de 160.000.000 €;
- de déléguer sa compétence à donner au conseil d'administration pour une période de 26 mois à l'effet de procéder à une ou plusieurs augmentations du capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, et ce pour un montant maximum de 160.000.000 €;

- d'autoriser l'augmentation du montant des émissions en cas de demandes excédentaires dans la limite de 160.000.000 €;
- d'autoriser le conseil d'administration pour une période de 26 mois à augmenter le capital social, dans la limite de 10 % du capital, en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 160.000.000 €;
- de déléguer tous pouvoirs au conseil d'administration, pour une période de 26 mois et à hauteur de 3% du capital social, à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établis en application des articles L 443-1 et suivants du Code du Travail ;
- de mettre en harmonie des statuts avec l'ordonnance du 24 juin 2004 ;
- de modifier l'article 47 des statuts pour permettre de procéder à des distributions de dividende en nature ;

FAITS CARACTERISTIQUES INTERVENUS DEPUIS LE 30 JUIN 2005

La décision de réduction de capital décidée par l'assemblée générale en date du 15 juin 2005 ayant ouvert un délai légal d'opposition aux créanciers sociaux, la réalisation de la distribution de dividende est intervenue postérieurement à l'expiration de ce délai, après avoir constaté l'absence de toute opposition.

La mise en paiement du dividende unitaire de 0.01€ est intervenue le 29 juillet 2005.

2. REFERENTIEL COMPTABLE

Conformément au règlement 1606/2002 de la Commission Européenne du 19 juillet 2002, le Groupe ADT SIIC applique les normes IAS/IFRS à compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2005. Le Groupe a choisi d'établir ses comptes semestriels 2005 conformément aux normes IFRS, en suivant la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les informations financières comparatives 2004 ont été établies selon le référentiel IFRS en vigueur à la date de préparation des comptes semestriels 2005 et en conformité avec la norme IFRS 1 relative à la première application des normes IFRS.

Certaines de ces normes sont susceptibles d'évolution ou d'interprétation, il ne peut être donc exclu que le Groupe doive, le cas échéant, modifier les informations du présent document relatives à l'exercice 2004 et au 30 juin 2005, dans la mesure où les comptes consolidés 2005 ainsi que l'information comparative 2004 devront être arrêtées sur la base des principes applicables au 31 décembre 2005.

L'essentiel des immeubles détenus par le groupe ayant une origine récente, il a été retenu, comme l'autorise la norme IFRS 1, l'utilisation comme coût présumé pour ses immeubles de placement de la valeur d'entrée dans le périmètre.

Les informations qui suivent constituent la mise en œuvre de ces recommandations. Elles incluent notamment les éléments suivants :

- une note sur les impacts de la première application des principes comptables IFRS par le Groupe, en particulier sur les modalités d'application de IFRS 1, première adoption des IFRS, et sur les formats de présentation retenus pour le bilan et le compte de résultat ; ainsi que les effets de l'application des IFRS au 1^{er} janvier 2004
- des tableaux de rapprochement entre normes françaises et IFRS sont annexés pour les états suivants :

Tableau de passage de Situation Nette Normes Françaises->IFRS au 31.12.04
Tableau de passage du résultat Normes Françaises->IFRS au 31.12.04

Tableau de passage de Situation Nette Normes Françaises->IFRS au 30.06.04
 Tableau de passage du résultat Normes Françaises->IFRS au 30.06.04

Impacts du changement de référentiel comptable

Les impacts des principales divergences ont été évalués par le groupe et sont décrits ci-dessous.

Immeubles- Valorisation des actifs immobiliers

La norme IAS 40 prévoit un traitement spécifique pour les immeubles de placement qui représentent la quasi-totalité des immeubles détenus du groupe : selon cette norme, un immeuble de placement est un bien détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location financement pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux.

Les immeubles de placement peuvent être évalués, au choix de l'entreprise, soit à leur « coût amorti », soit à leur « juste valeur ». Dans ce dernier cas, aucun amortissement n'est pratiqué et la variation de juste valeur entre deux arrêts est comptabilisée au compte de résultat.

Le groupe a choisi le coût amorti. Les immeubles sont évalués, comme le permet IFRS 1 à leur coût réévalué, chacun des composants de l'immeuble faisant l'objet d'un amortissement spécifique.

Impacts :

K€	Sur le Résultat Net	Sur les Capitaux Propres
Au 1 ^{er} janvier 2004		9
Au 30 juin 2004	- 29	-20
Au 31 décembre 2004	-5	4

Prise en compte des loyers

La norme IAS 17 prévoit la linéarisation systématique des loyers sur la durée ferme des baux. L'impact financier des franchises ou des paliers, s'il est significatif, est réparti sur la durée du bail.

Les franchises négociées au cours des dernières années étant de faible valeur, l'impact de cette norme n'est pas significatif.

Instruments financiers dérivés

La norme IAS 39 impose l'inscription de la « juste valeur » des instruments dérivés au bilan. Sauf dans le cas d'instruments de couverture au sens de l'IAS 39, les variations de valeur sont intégralement affectées dans le résultat de l'exercice.

L'ajustement de juste valeur de l'ensemble des instruments dérivés du groupe (CAP, SWAP, TUNNEL) a été enregistré par la situation nette au 01/01/2004. Par la suite, l'impact a été porté en résultat.

Impacts :

K€	Sur le Résultat Net	Sur les Capitaux Propres
Au 1 ^{er} janvier 2004		-
Au 30 juin 2004	-	-
Au 31 décembre 2004	- 3	-3

Valeurs Mobilières de Placement

La norme IAS 39 indique le mode d'évaluation des actifs financiers. Elle distingue 4 catégories :

- actifs détenus jusqu'à l'échéance (comptabilisation au coût amorti),
- prêts, créances (comptabilisation au coût amorti),
- actifs détenus pour être vendus (comptabilisation à la juste valeur avec variations en résultat),
- actifs disponibles à la vente (comptabilisation à la juste valeur avec variations en situation nette).

Le groupe opte pour la classification de ses valeurs mobilières de placement en « actifs disponibles à la vente ». Les plus-values latentes sont ainsi prise en compte en situation nette à chaque clôture et ne sont prises en résultat que lors de la cession.

Impacts (nets d'I.S.) :

K€	Sur le Résultat Net	Sur les Capitaux Propres
Au 1 ^{er} janvier 2004	0	545
Au 30 juin 2004	0	990
Au 31 décembre 2004	0	3.001

Actualisation des différés de paiement

Les IFRS imposent l'actualisation des créances et dettes bénéficiant d'un différé de paiement. L'impact de l'actualisation des créances et dettes liées à l'activité courante est non significatif, notamment au titre des dépôts de garantie détenus. Aucun impact particulier n'a de ce fait été relevé au cours des 2 derniers exercices.

Autres reclassements

Les frais d'émission d'emprunt constituent en normes françaises des charges à répartir sur la durée de l'emprunt. Le solde non amorti est porté à l'actif. Sans remettre en cause l'étalement de ces frais, la norme IAS 39 a été appliquée ; le solde non amorti a été porté en diminution du nominal des emprunts.

La Norme IAS 1 prévoit une distinction des actifs et passifs selon leur exigibilité à plus ou moins 1 an. L'essentiel de ces informations était donné en annexe des comptes en normes françaises.

Impôts différés

La société ayant opté pour le régime SIIC, les impôts différés sont calculés uniquement sur les retraitements liés à des résultats imposés au taux normal (secteur hors SIIC).

3. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés du groupe ADT SIIC ont été préparés sur la base des règles de comptabilisation et d'évaluation des Normes Internationales d'Information Financière (IFRS) et des interprétations IFRIC (comité d'interprétation des normes internationales d'information financière) en vigueur au 30 juin 2005. La société pourrait avoir à tenir compte d'éventuelles modifications qui pourraient intervenir sur ce référentiel au second semestre 2005. Les comptes intermédiaires sont présentés selon le format de la recommandation CNC 99 R 01.

A) Principes de préparation des Etats Financiers

Les comptes consolidés du groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des instruments financiers dérivés qui sont évalués à la juste valeur. En ce qui concerne les immeubles de placement, le groupe ADT SIIC a choisi la méthode du coût amorti.

B) Méthodes de consolidation

Tous les comptes des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation sont intégré globalement et ont fait l'objet d'un arrêté intermédiaire au 30 juin 2005.

Lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation d'une société nouvellement acquise, la différence entre le coût d'acquisition des titres et la juste valeur des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition. Les écarts d'acquisition négatifs sont constatés en résultat, dès lors qu'aucune charge rattachée future ne peut leur être attribuée.

Les impôts différés, calculés selon la méthode du report variable, correspondent à l'ensemble des différences futures entre les résultats comptable et fiscal 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. Les actifs nets d'impôts ne sont comptabilisés que si leur récupération est probable. La société ADT SIIC a opté pour le régime SIIC, non soumis à l'impôt sur les bénéfices et plus-values retirés de ses immeubles.

Les sociétés consolidées étrangères font partie de la zone euro. Leur intégration n'a donc généré aucun écart de conversion.

C) Immeubles de placement

Le Groupe comptabilise les immeubles de placement au coût amorti. Le modèle du coût amorti consiste à évaluer les immobilisations au coût d'entrée dans le périmètre, diminué des amortissements et pertes de valeur cumulés. Dans l'avenir, ADT SIIC pourra opter pour le modèle de la juste valeur par lequel les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur seront enregistrées dans le compte de résultat consolidé.

Il est ici précisé que les coûts de transactions sont inclus dans l'évaluation initiale des immeubles.

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:

	Taux d'amortissement pratique
Gros oeuvre	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 oeuvre sont variables selon la typologie des immeubles.

La proportion des différents composants a été déterminée en prenant comme référence la grille FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières), 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.

D) Amortissement des immobilisations corporelles

Les amortissements comptabilisés concernant le matériel de bureau sont calculés selon la méthode linéaire sur une durée de vie de 3 ans.

E) Immobilisations financières

Au 30 juin 2005, l'ensemble des participations est intégré globalement. Les autres immobilisations financières figurent au bilan pour leur juste valeur.

F) Provisions pour risques et charges

Les provisions sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressource représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

Au 30/06/2005 aucune provision pour risque et charge n'est comptabilisée.

Par ailleurs, le Groupe ne comptabilise pas le montant de ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

G) Revenus et créances d'exploitation

Les revenus locatifs sont comptabilisés selon les modalités et échéances prévues à chaque bail. Toutefois, s'il est significatif, l'effet d'éventuelles franchises ou progressivité fait l'objet d'un étalement sur la période d'engagement ferme du locataire.

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale ou leur valeur d'apport. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque leur recouvrement est compromis.

H) Valeurs mobilières de placement

Conformément à IAS 32, elles figurent à l'actif du bilan pour leur valeur de marché à la date de clôture. Les VMP en portefeuille étant classées en « actifs disponibles à la vente », l'écart entre le coût d'acquisition et la valeur de marché est porté en situation nette.

Les actions propres ADT SIIC ont été portées à l'actif et traitées comme des valeurs mobilières de placement, en dérogation à la norme IAS 32, ces titres étant considérés comme devant être cédés à court terme.

I) Emprunts

Les emprunts sont évalués au coût amorti. Le coût amorti d'un emprunt est calculé en prenant en compte tous les coûts d'émission et toute décote ou prime de remboursement.

J) Instruments financiers dérivés

Les instruments financiers dérivés utilisés par le groupe sont constitués de tunnels et de swaps. Ils sont comptabilisés au bilan pour leur valeur de marché (« juste valeurs ») 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 en résultat de l'exercice.

4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les changements du périmètre de consolidation du semestre portent d'une part sur des sociétés acquises par le groupe et intégrées globalement en consolidation car possédées à 100%, et d'autre part sur des sociétés cédées.

Ces sociétés sont les suivantes :

SOCIETES		2005		2004		Méthode de consolidation au 30/06/2005	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	68%	68%	100%	100%	IG	2004
SC	BONAPARTE IMMOBILIER	68%	100%	100%	100%	IG	2004
SC	PONTAULT DS	68%	100%	100%	100%	IG	2004
SARL	SOCIETE FINANCIERE ET FONCIERE DES GRANDS BOULEVARDS	34%	50%			IG	2005
EURL	PAMIER	100%	100%			IG	2005
SC	BLANAP	100%	100%			IG	2005
EURL	AD INVEST	100%	100%			IG	2005
SCI	PYRANDE	100%	100%			IG	2005
SAS	ACACIA	100%	100%			IG	2005

5. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

	Capital Social	Prime d'émission	Réserve Légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat Net	Total
Au 31/12/01	560		56	95		1 395	-231	1 875
Affectation Résultat 2001						-231	231	0
Résultat 2002							73	73
Au 31/12/02	560		56	95		1 164	73	1 948
Affectation Résultat 2002						73	-73	0
Autres variations						28		28
Augmentation de capital numéraire BSA 29/12/2003	13 000							13 000
Augmentation de capital incorporation réserves	1 545			-95		-1 449		1
Résultat 31/12/2003							270	270
Au 31/12/03	15 105	0	56	0	0	-184	270	15 247
Impact IFRS				554				554
	15 105	0	56	554	0	-184	270	15 801
Affectation Résultat 2003			20		385	-136	-270	0
Augmentation de capital numéraire BSA 29/12/2003	20 593	2 032						22 625
Incorporation au capital de la prime d'émission	54	-54						
Résultat 31/12/2004							1 243	1 243
Impact IFRS				2 454			-15	2 439
Au 31/12/04	35 752	1 978	76	3 008	385	-320	1 228	42 107
Affectation Résultat 2003			13		254	960	-1 228	0
Réduction de capital	-20 752	20 752						0
Distribution de dividende		-3 289			-639			-3 928
Résultat 30/06/2005							86	86
Impact IFRS				4 169		67		4 236
Au 31/12/04	15 000	19 441	89	7 177	0	707	86	42 500

6. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS (en K€)

A) Actifs immobilisés

Variation de la valeur brute des actifs immobilisés

	Val. brute 31/12/04	Acquisitions	Variations de périmètre	Cessions	Val. brute 30/06/05
terrains	3 942	795	1 051		5 788
constructions	26 828	7 156	10 104		44 088
autres immobilisations	7	13	4		24
immobilisations encours	0	8	4 811		4 819
TOTAL	30 777	7 972	15 970	0	54 719

Variation des amortissements et provisions sur actif immobilisé

	31/12/2004	Dotations	Variation périmètre	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2005
Constructions	199	515	2 883		3 597
Autres immobilisations corporelles	4	5	1		10
TOTAL	203	520	2 884	0	3 607

B) Ecart d'acquisition

Lors des acquisitions de filiales, 16 K€ de différence sur situation nette ont été observés. S'agissant de bonnes affaires certaines pour lesquelles aucune charge future ne pouvait être rattachée, le produit a été constaté sur la période.

C) Créances et immobilisations financières

	Valeur brute au 31/12/04	Valeur brute au 30/06/05	Provisions	Valeur nette au 30/06/05
Autres participations	15 086	12 523	-	12 523
Autres titres immobilisés	4	-	-	-
Autres immobilisations financières	7	999		999
Total	15 097	13 522	-	13 522

Les autres participations portent sur des titres de la société Acanthe Développement et A.D.C., 2 sociétés foncières cotées. La plus value latente portée dans les réserves représentait 2.607 K€ au 30 juin 2005.

Le poste autres immobilisations financières concerne les dépôts de garantie à hauteur de 481 K€ et une avance preneur crédit bail pour 518 K€. Aucune actualisation n'a été pratiquée, vu l'impact peu significatif qui transparaissait.

Créances	30/06/2005	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans	31/12/2004
Clients	829	829			151
Autres créances	1579	1579			5 680
TOTAUX	2408	2408	0	0	5831

D) Valeurs mobilières de placement

	Valeur brute au 30/06/05	Provisions	Valeur nette au 30/06/05	Valeur nette au 31/12/04
VMP	22 764		22 764	9 389
Disponibilités	2 061		2 061	4 650
Total	24 825	0	24 825	14 039

Les plus values latentes prises en compte dans la situation nette représentent 8 087 K€ au 30 juin 2005.

E) Provisions

	31/12/2004	Variation de périmètre	Dotations		Reprise	30/06/2005
			Via réserves	Via résultat	utilisées	
<u>Actif</u>						
Autres titres immobilisés	1				1	0
Comptes clients	117	116		35	55	213
<u>Passif</u>						
Impôts différés	1 546		1 916			3 462
TOTAL	1 664	116	1 916	35	56	3 675

Les postes d'impôts différés constatent les plus values taxables sur les V.M.P. revalorisées au travers des réserves lors du passage aux normes IFRS (ce tant au niveau des V.M.P. qu'au niveau des titres de placement)

F) Dettes

Dettes	30/06/05	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	26 588	996	4 505	21 087
Emprunts et dettes financières divers	1 045	1 045		
Dettes fournisseurs	943	943		
Dettes fiscales et sociales	837	837		
Autres dettes	16 100	16 100		
TOTAUX	45 513	19 921	4 505	21 087

G) Dettes à payer et créances à recevoir

Produits à recevoir		Charges à payer	
Créances financières		Dettes financières	
Intérêts courus/créances		Intérêts courus/dettes	77
Créances d'exploitation		Dettes d'exploitation	
Clients, factures à établir	99	Fournisseurs	720
		Dettes fiscales et sociales	11
		Autres dettes	236
TOTAL	99	TOTAL	1 044

H) Explications des postes du compte de résultat

Production vendue

Ce poste concerne les loyers des immeubles, ainsi que les charges refacturées
La variation s'explique par l'acquisition, au cours du premier semestre 2005, de différents ensembles immobiliers.

Résultat de cession des immeubles de placement

Aucune cession n'a été réalisée sur la période du premier semestre 2005.

I) Engagements hors bilan

Le Groupe ne comptabilise pas le montant de ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite, jugé non significatif.

Les autres engagements, internes ou externes au Groupe, sont les suivants :

Description des engagements hors bilan liés à l'activité courante :

La présente indication est donnée à partir du montant brut d'engagement ou d'inscription de la sûreté aux jours des mises à disposition des fonds par la banque diminuée des sommes déjà remboursées en principal.

Les engagements n'étant exerçables qu'à hauteur du principal restant dû au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais droits et accessoires dans la limite de 10% de ce montant ; nous vous renvoyons à la 3^{ème} colonne (valeur nette des engagements au 30.06.2005) pour évaluer l'impact réel de ces engagement pour la société à la date de clôture de l'exercice.

ENGAGEMENTS DONNES	ENGAGEMENTS AU 31.12.2004	ENGAGEMENTS AU 30.06.2005
CAUTIONS DONNEES PAR ADT SIIC consentie auprès des établissements financiers qui ont financés les immeubles détenus par la société	14.541 K€	18.362 K€
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les immeubles achetés	16.875 K€	22.342 K€
CESSIONS DAILLY DES LOYERS COMMERCIAUX	16.875 K€	22.342 K€
AUTRES GARANTIES	-	15.273 K€

<u>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES :</u>		
NATURE	31.12.2004	30.06.2005
Redevances restantes à payer au titre des engagements de crédit-bail	0 K€	4.265 K€

Durée des engagements hors bilan (30.06.2005) :

GARANTIES	MONTANT EN K€	<1 AN	> 1 AN et < 5 ANS	> 5 ANS
CAUTIONS	18.362 K€	574 K€	2.911 K€	14.877 K€
HYPOTHEQUES	22.342 K€	750 K€	3.801 K€	17.791 K€
CESSION DAILLY	22.342 K€	750 K€	3.801 K€	17.791 K€
AUTRES GARANTIES	15.273 K€	469 K€	2.345 K€	12.459 K€
CREDIT BAIL	4.265 K€	173 K€	1.882 K€	2.210 K€

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés (30.06.2005) :

La société DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS & SARRAT filiale de votre groupe a nanti les 99 parts sociales détenues dans le capital social de sa filiale, la société PONTAULT DS au profit de la WURTTENBERGISCHE HYPOTHEKEN BANK jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés à cette dernière.

COVENANTS

La société PONTAULT DS sous filiales du groupe a accordé les covenants suivants à la WURTTENBERGISCHE HYPOTHEKEN BANK dans le cadre de son emprunt souscrit pour financer l'acquisition de l'immeuble sur 15 ans :

a) Le montant des loyers hors taxes et hors charges produits par les biens sis à PONTAULT COMBAULT – 77 340 devra pendant toute la durée du prêt correspondre à 200% du montant des intérêts annuels dus au titre dudit prêt.

A défaut obligation de consigner une somme correspondant à la différence entre le montant desdits loyers annuels et 200% des intérêts annuels dus sur une période de 12 mois.

b) Le capital restant dû ne devra pas excéder 70% de la valeur vénale des biens immobiliers.

A défaut, la société PONTAULT DS devra proposer des garanties complémentaires pour maintenir ce ratio et recevoir un accord express de la banque.

c) la société PONTAULT DS s'est engagée à, une obligation de vigilance et a remis à la banque une convention fixant les obligations particulières de vigilance « DUTY OF CARE » signé par le gestionnaire de l'immeuble.

ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

La société ADT SIIC a accordé une garantie de paiement de la somme de 1.878.934,14€ à première demande à la banque WURTTENBERGER en garantie du prêt consenti par cette dernière à la société filiale SCI PYRANDE jusqu'à complet remboursement des fonds par cette dernière.

La société DES ANCIENS ETABLISSEMENTS DUCOS & SARRAT filiale de votre groupe s'est engagée à ne pas modifier la répartition du capital social de la société PONTAULT DS sans l'accord de la banque et ce pendant toute la durée du prêt consenti par cette dernière à sa filiale.

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.

7. AUTRES INFORMATIONS

A) Situation fiscale

Le Groupe n'est pas intégré fiscalement.

Il n'existe pas de différence temporaire au sein du groupe, hormis les impacts liés aux VMP, passés au travers de la situation nette.

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	1 435	-	1.435
Moins values long terme	-	-	-
Total	1.435	-	1.435

B) 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.

C) Informations sectorielles

Le groupe réalise 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 73 545 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine	
Bureaux	67 879 m ²
Habitations	225 m ²
Surfaces commerciales	5 441 m ²
Total	73 545 m²

Situation géographique	
Paris	1 %
Région Parisienne	93 %
Province	2 %
Etranger (Belgique)	4 %

D) Entités ad hoc

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

E) Entreprises liées

Le Groupe ne réalise aucune transaction avec des entreprises liées non consolidées.

F) Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de 3 personnes.

G) Exposition aux risques de taux

Au 30 juin 2005, les couvertures du risque de taux sont les suivantes dans le groupe ADT SIIC :

Un emprunt fait l'objet d'une couverture de type tunnel dont l'encours est de :

- 5 646 K€ avec des limites de taux comprises entre 2,37 % et 3,11%

Deux conventions de type swap ont également été mises en place à hauteur de :

- 5 646 K€ avec des limites de taux comprises entre 2,11 % et 3,11%
- 2 078 K€ avec des limites de taux comprises entre 2,13% et 3,08%

H) Résultat par action

Le résultat tant dilué que non dilué par action s'élève à 0,0003 € au 30 juin 2005.