



**ADT S.I.I.C.**

## RESULTATS 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2011

Au Blanc Mesnil, le 31 août 2011

### Faits Marquants

#### Patrimoine

21 Millions d'euros (y compris RIE)

#### Résultat net consolidé

(1.678 K€)

#### Résultat global consolidé

(1.582 K€)

#### ANR

0,0196 € par action

- Un patrimoine intégralement situé au Centre d'Affaires Paris-Nord - 183 avenue Descartes - 93153 LE BLANC MESNIL
- Un patrimoine immobilier retenu pour une valeur de 21 Millions d'euros et classé en Immeubles destinés à la vente
- Désignation par le Tribunal de Commerce de Bobigny d'un mandataire ad hoc sur les filiales propriétaires du Centre d'affaires Paris Nord, sur requête de ces dernières

### Chiffres clés de l'activité

<b>Bilan Consolidé synthétique (En milliers d'euros)</b>	<b>Au 30/06/2011</b>	<b>Au 31/12/2010</b>
Patrimoine immobilier au coût amorti		21 981
Actifs financiers	424	450
Actifs courants et non courants	5 820	5 979
Immeubles destinés à la vente	21 022	
<b>Total Actif</b>	<b>27 266</b>	<b>28 410</b>

Capitaux propres (part du groupe)	8 505	10 087
Endettement financier	13 989	13 963
Passifs courants	4 771	4 360
<b>Total Passif</b>	<b>27 266</b>	<b>28 410</b>

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/11	Au 30/06/2010
Loyers et charges refacturables	916	948
Charges locatives globales	(1 447)	(1 500)
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>(531)</b>	<b>(552)</b>
Charges et Produits courants	(195)	(481)
Reprise des dépréciations des immeubles		1 303
Dotations aux amortissements des immeubles de placement		(532)
Dotations aux dépréciations des immeubles destinés à la vente	(1 172)	
Autres dotations et reprises	436	70
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(1 463)</b>	<b>(194)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(215)</b>	<b>(202)</b>
Dont intérêt sur emprunt	(214)	(191)
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>(1 678)</b>	<b>(395)</b>
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves	96	(99)
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>(1 582)</b>	<b>(494)</b>

## Comptes et Résultats

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2011 s'élève à 916 K€ (loyers 630 K€ et charges refacturables 286 K€) contre 948 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2010 (loyers 673 K€ et charges refacturables 275 K€).

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> Semestre 2011 est en légère baisse par rapport à la même période en 2010. Cette baisse de 32 K€ est essentiellement liée à l'impact des annulations de loyers de locataires partis ou en liquidation judiciaire.

La modification majeure sur ce semestre a été le reclassement en immeubles destinés à la vente de l'ensemble immobilier pour faire suite à la décision prise par la direction de mettre à la vente les immeubles et d'étudier les différentes opportunités concernant la cession de tout ou partie de l'ensemble. La valeur dans les comptes des immeubles destinés à la vente correspond à la valeur la plus faible entre la valeur nette comptable consolidée et la valeur d'expertise diminuée d'un coût lié à la vente. Ce coût a été évalué à 5% de la valeur ce qui a conduit à déprécier la valeur des immeubles de 1 172 K€.

Malgré un taux de vacance élevé, le Centre d'Affaires Paris Nord poursuit son objectif d'amélioration de remplissage du site en proposant divers services :

- Le RIE voit toujours son taux de fréquentation augmenter notamment avec l'adhésion de nouvelles sociétés présentes sur le périmètre du centre.
- La création d'une crèche privée est toujours à l'étude.
- Le projet de Conciergerie multiservices est toujours à l'étude
- Un projet de bail est en cours de rédaction pour la création d'un Centre Sportif qui occupera les locaux du 1<sup>er</sup> étage du Bâtiment Services Généraux, où est situé le RIE, avec une ouverture prévisionnelle en novembre 2011.

## Patrimoine

Au 30 juin 2011, le patrimoine de votre Groupe est composé des 3 immeubles de bureaux situés au Centre d'Affaires Paris-Nord - 183 avenue Descartes au BLANC MESNIL (93), représentant une surface totale de 48 587 m<sup>2</sup> (dont 4 377 m<sup>2</sup> de réserves).

Le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'une expertise réalisée par la société IMMOGROUP CONSULTING.

L'expertise a été réalisée, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l'expertise en Evaluation Immobilière et appliqués par l'ensemble des sociétés foncières cotées. La valeur d'expertise ressort à 24,1 M€

Cependant, le groupe ayant décidé de mettre à la vente les immeubles de son patrimoine, la valeur dans les comptes des immeubles destinés à la vente correspond à la valeur la plus faible entre la valeur nette comptable consolidée et la valeur d'expertise diminuée d'un coût lié à la vente estimé à 5 %. En tenant compte de ces éléments, l'ensemble a été évalué dans les comptes à 21 M€.

## Actif net Réévalué

Au 30 juin 2011, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine donc ainsi :  
8.505 K€ / 434.421.861 actions = 0,0196 € par action

## Perspectives

### Médiation et Continuité de l'exploitation :

Suite à l'ordonnance en date du 13 décembre 2010, le Tribunal de Commerce de Bobigny avait désigné la SCP BRIGNIER en qualité de mandataire ad hoc sur les trois sociétés, filiales d'ADT SIIC, propriétaires des immeubles du Centre d'Affaires Paris-Nord avec la mission 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. La durée de la mission du mandataire était fixée au 13 avril 2011.

A la demande des banques, ADT SIIC a mandaté le cabinet ERNST & YOUNG le 8 février 2011 afin de procéder à une analyse de la situation financière du groupe et à une revue des prévisions d'exploitation et de financement sur les trois prochaines années.

ERNST & YOUNG a rendu son rapport le 16 mars 2011 et en a fait une présentation aux banques lors d'une réunion sous l'égide de Maître BRIGNIER le 18 mars 2011.

S'il avait été initialement envisagé par le groupe de tenter de négocier avec les banques une restructuration de l'endettement du groupe sur la base d'un gel du remboursement des échéances en principal sur deux ans, le rapport d'ERNST & YOUNG a démontré l'utilité de considérer une alternative en la vente d'un ou de tous les biens immobiliers des sociétés PAMIER, BLANAP et AD INVEST.

La mission de Maître BRIGNIER arrivant à terme le 13 avril 2011, les sociétés PAMIER, BLANAP et AD INVEST ont requis, devant le Président du Tribunal de Commerce de Bobigny, de renouveler le mandat ad hoc de Maître BRIGNIER pour une durée de trois mois, soit jusqu'au 13 juillet 2011, afin de leur permettre de poursuivre les discussions. Cette requête a été acceptée par ordonnance du 18 avril 2011.

Sa nouvelle mission est arrivée à échéance le 13 juillet 2011 et a été, par ordonnance du 10 août, renouvelée jusqu'au 13 novembre 2011. Le groupe doit effectuer à la rentrée de septembre un nouveau tour de table avec les établissements bancaires.

La Direction du groupe étudie actuellement les offres d'acquéreurs potentiels mais les négociations sont longues eu égard à l'importance du site.

#### Litige CICOBAIL

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT s'était constituée caution solidaire à hauteur de 4.840 K€ en faveur de sa filiale AD INVEST en juillet 2003, dans le cadre du contrat de crédit-bail signé avec les établissements EUROSIC (aux droits duquel vient la société CICOBAIL) et ING LEASE. Ce contrat avait été conclu pour le financement de 4.598 m<sup>2</sup> de bureaux occupés par la société FORCLUM dans le Centre d'Affaires Paris Nord situé au Blanc-Mesnil.

La société AD INVEST a été cédée au groupe ADT SIIC en 2005.

En date du 12 juillet, la société AD INVEST a reçu de ses crédit bailleurs un commandement de payer visant la clause résolutoire. Si tel était le cas, le contrat prévoit non seulement une résiliation du bail mais aussi le paiement par le preneur des échéances restées impayées ainsi que d'une indemnité égale à 120% de la valeur résiduelle financière de l'opération soit, dans ce cas, environ 2.000 K€.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT, qui a été appelé en sa qualité de caution, a alors commencé une phase de négociation avec CICOBAIL et ING LEASE pour acquérir, par l'intermédiaire de sa filiale FIPP, le bien grevé du contrat de crédit-bail ainsi que la créance d'arriérés. Un accord a été signé le 11 août 2011 qui doit encore être soumis à l'aval des comités de crédit de CICOBAIL et ING LEASE

La proposition d'acquisition faite par ACANTHE DEVELOPPEMENT a été conditionnée à l'engagement de CICOBAIL et d'ING LEASE de suspendre les effets du commandement de payer, délivré le 12 juillet 2011 à AD INVEST, jusqu'au 30 novembre 2011, date limite de réalisation de la cession de l'Immeuble grevé du contrat de crédit-Bail et de la créance d'arriérés.

Les comptes au 30 juin 2011 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 31 août 2011 conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010 ; il est précisé que les procédures d'examen limité sont achevées et que le rapport de d'examen limité a été émis par nos commissaires aux comptes.

ADT S.I.I.C., foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris. La société est présidée par Monsieur Didier LACROIX, Président Directeur Général

Code ISIN : 0000064594

Pour plus d'informations sur le groupe, <http://www.adtsiic.eu>