

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC
Société anonyme au capital de 22. 264.397 Euros
Siège social : 2 rue de Bassano - 75116 PARIS
457.200.368 RCS PARIS

CHIFFRE D'AFFAIRES

INFORMATION TRIMESTRIELLE

2^{ème} trimestre 2011

INFORMATION SEMESTRIELLE

1er Semestre 2011

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 2T 2010 - 2011

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	2T10	2T11	2T10	2T11	2T10	2T11	2T10	2T11	2T10	2T11
Revenus locatifs	0	0	21	13	150	293	143	110	314	416
Charges locatives refacturées	0	0	3	4	25	49	24	24	52	77
CA TOTAL	0	0	24	17	175	342	167	134	366	493

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		TOTAL	
	2T10	2T11	2T10	2T11	2T10	2T11
Revenus locatifs	205	307	109	109	314	416
Charges locatives refacturées	34	53	18	24	52	77
CA TOTAL	239	360	127	133	366	493

**COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 1S 2010 - 2011**

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	1S10	1S11	1S10	1S11	1S10	1S11	1S10	1S11	1S10	1S11
Revenus locatifs	0	0	41	37	300	463	283	221	625	720
Charges locatives refacturées	0	0	6	6	44	68	42	36	92	110
CA TOTAL	0	0	47	43	344	531	325	256	717	831

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		TOTAL	
	1S10	1S11	1S10	1S11	1S10	1S11
Revenus locatifs	409	502	216	219	625	720
Charges locatives refacturées	59	75	33	35	92	110
CA TOTAL	468	577	249	254	717	831

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.

Au 30 juin 2011, le patrimoine de votre Groupe est composé d'un hôtel 4 étoiles de 5 114 m² (4 088 m² d'hôtel + 1 026 m² de commerces associés), 3 285 m² de locaux résidentiels pour une surface totale de 8 399 m², dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret.

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2011 s'établit à 493 K€ (416 K€ pour les loyers, 77 K€ pour les charges refacturées) contre 366 K€ (314 K€ et 52 K€) pour la même période en 2010.

Sur le semestre, le chiffre d'affaires est de 831 K€ (720 K€ pour les loyers, 110 K€ pour les charges refacturées) contre 717 K€ sur le 1^{er} semestre 2010 (625 K€ et 92 K€).

La progression des revenus locatifs s'explique en partie par des réindexations mais essentiellement par la régularisation de l'indemnité d'occupation due par le locataire NRF de l'immeuble sis Rue du Faubourg St Honoré à Paris (8[°]), consécutivement à l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011.

Ainsi, l'indemnité d'occupation facturée au 1^{er} trimestre 2011 a été de 58,8 K€ HT mensuels contre une indemnité d'occupation mensuelle de 50,8 K€ HT en 2010.

De plus, le groupe ayant décidé d'exercer son droit de repentir par rapport au congé donné à ce locataire en 2005, un nouveau bail 3/6/9 a débuté le 28 février 2011. Le loyer mensuel facturé actuellement est de 10% supérieur à la dernière indemnité d'occupation puisque l'arrêt de la cour d'appel tenait compte, pour la fixation de l'indemnité d'occupation, d'un coefficient de précarité de 10% afin de pallier, soit la difficulté pour NRF de céder son fonds de commerce suite au congé avec refus de renouvellement, soit l'obstacle ainsi constitué à des éventuels investissements qu'il aurait pu faire. Ces difficultés n'existant plus, ce coefficient de précarité n'a plus lieu de s'appliquer et le loyer mensuel actuellement facturé est de 64,7 K€.

Enfin, une régularisation des indemnités d'occupation a également été comptabilisée ce semestre concernant l'exercice 2010 pour un montant de + 97 K€. Cette régularisation est liée à une erreur d'interprétation sur la base d'indexation prononcée par l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011.

Malgré tout, on remarquera une baisse du chiffre d'affaires au niveau de l'habitation due au départ, au 4^{ème} trimestre 2010, du locataire du bien sis rue Tilsitt (Paris 8[°]) que le groupe a souhaité mettre à la vente et qui avait généré un revenu locatif de 66,4 K€ sur le 1^{er} semestre 2010.

Litiges óLes principales évolutions du trimestre

Concernant le locataire «NRF » de l'immeuble sis 218/220 rue du Fbg St Honoré - PARIS

Face aux défauts et retards systématiques dans le paiement des loyers, la société ADC avait délivré un congé avec refus de renouvellement sans offre d'indemnité d'éviction au locataire NRF pour le terme du bail, soit le 30 juin 2005.

Une procédure en fixation d'indemnité d'occupation et d'indemnité d'éviction a été initiée et a fait l'objet d'une décision rendue par la cour d'appel le 23 février 2011 laquelle a fixé l'indemnité d'éviction à 12.443.000 euros et l'indemnité d'occupation à 593 847 euros (AN/HT/HC) à compter du 1^{er} juillet 2005, celle-ci étant indexée sur l'indice INSEE du coût de la construction et variant le 1^{er} juillet de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du 2^{ème} trimestre de l'année précédente, la première variation ayant lieu le 1^{er} juillet 2006.

La société ADC a exercé le 28 février 2011 son droit de repentir. En conséquence, un nouveau bail 3/6/9 a débuté à compter du 28 février 2011.

Nous avons introduit un pourvoi en cassation à titre conservatoire afin d'étudier nos chances de succès pour revaloriser l'indemnité d'occupation et la résiliation du bail.

En outre, la Société ADC a assigné la société NRF devant le Tribunal de commerce de Paris en vue de voir constater la cessation des paiements de NRF et de voir prononcer la liquidation judiciaire à l'encontre de cette société. Par jugement du 22 novembre 2010, le tribunal a sursis à statuer dans l'attente d'une décision rendue par la cour d'appel en matière de fixation de l'indemnité d'éviction. La décision étant maintenant rendue et le locataire ayant un arriéré conséquent d'indemnités d'occupation et de loyers, la société va déposer des conclusions en réouverture de la procédure de liquidation judiciaire.

Concernant le locataire « Les Salons Saint Honoré »: de l'immeuble sis 218/220 rue du Fbg St Honoré - PARIS

Par jugement du 26 juin 2007 confirmé par une décision de la cour d'appel du 25 février 2009, le TGI de Paris a énoncé que le congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction délivré ouvrait droit au profit de la société Les Salons Saint Honoré au paiement d'une indemnité d'éviction et a débouté la Société de sa demande d'expulsion. Ce même jugement a ordonné une expertise afin de déterminer le montant de ladite indemnité et celle d'occupation. La Société avait également introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de la décision de la cour d'appel du 25 février 2009 qui a été rejeté par un arrêt du 15 avril 2010.

Dans son rapport du 28 janvier 2010, l'expert a indiqué que l'indemnité d'occupation devait être comprise entre 57,6 K€ et 64 K€ HT/AN/HC à compter du 1/07/05, et que l'indemnité d'éviction devait être estimée à la somme de 83 K€ dans le cas de la perte du fonds et à la somme de 125 K€ en cas de transfert du fonds.

Dans leurs conclusions après expertise du 16 mai 2011, les Salons Saint Honoré demandent au tribunal la condamnation de la société ADC au versement de la somme de 368 K€ au titre de l'indemnité d'éviction. Ils sollicitent également que l'indemnité d'occupation soit fixée à 44 K€ par an depuis le 1er juillet 2005.

Dans ses conclusions de juin 2011, la société ADC a sollicité la déchéance de tout maintien dans les lieux et de tout droit au versement d'une indemnité d'éviction ainsi que la condamnation à nous payer une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du dernier loyer majoré de 50% à compter du 1er juillet 2005. Le jugement sera rendu au 4^{ème} trimestre 2011.

Concernant l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac - PARIS:

La Cour Administrative d'Appel de PARIS ayant, suivant arrêt rendu le 5 juin 2007, réformé le Jugement du Tribunal qui avait condamné l'Etat à payer à la Société COFINFO au titre de la procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique la somme de 1.654.358,75 €uros et considéré, que le préjudice subi s'élevait à la somme de 689.424 €uros, un commandement de payer avait été délivré à la société COFINFO le 12 mai 2010 lui réclamant le paiement d'une somme de 1,2 M€. Un recours a été exercé à l'encontre de ce

commandement qui a été rejeté par un jugement rendu le 29 avril 2011. La société COFINFO a saisi la Cour d'appel afin d'interjeter appel.

Les autres différentes procédures judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratives (concernant la procédure en annulation de l'arrêté de DUP et la procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) contre l'Etat non évoquées dans ce présent communiqué se sont poursuivies au cours du 2^{ème} trimestre 2011 et n'ont pas connu d'événements spécifiques au cours de cette période. Pour mémoire ces procédures concernent les immeubles sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac à PARIS et 48, rue du Fbg Poissonnière - PARIS

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Les opérations et événements important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (Article 22-1 et suivants) intervenus au cours du 2^{ème} trimestre 2011 sont les suivants :

En date du 28 juin 2011, le Conseil d'administration a constaté une augmentation du capital social de 4.026 € par création de 17.925 actions nouvelles, suite à l'exercice de : 17.925 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 14 décembre 2014 (l'exercice d'1 BSA donnant droit à création d'1 action nouvelle)

Le nouveau capital de la Société est de 22 264 397 € divisé en 99 111 385 actions.

Le 29 juin 2011, l'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, a décidé d'affecter le bénéfice de la manière suivante :

- Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2010 : 15 051 279,65 €
- Affectation au compte de réserve légale : 721 042,10 €

Soit un bénéfice distribuable de 14 330 237,55 €

Dont l'affectation est la suivante :

Aux actions à titre de dividende 10 900 280,60 €

Au poste « Report à nouveau » 3 429 956,95 €

Compte tenu de cette affectation, le compte "report à nouveau" passe à un solde créditeur de 3 429 956,95 €.

L'Assemblée Générale a décidé que chacune des 99 093 460 actions composant le capital social au 31 décembre 2010 recevrait un dividende de 0,11 € par action éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

L'Assemblée Générale a proposé de permettre aux actionnaires d'opter entre le paiement de la totalité du dividende mis en distribution lui revenant au titre des actions dont il est propriétaire, en numéraire ou en actions à créer de la Société, la date de mise en paiement sera déterminée par le Conseil d'Administration, conformément à la loi. Le prix de l'action pour le réinvestissement est de 0,16 €.

Il a été rappelé que, dans le cadre du régime SIIC, la société a des obligations de distribution de ses résultats ; celles-ci s'élèvent à 10 380 826,32 euros au titre de l'année 2010 pour un résultat exonéré (résultat SIIC) de 16 374 551,83 euros, composé de (- 4 379 779,82 euros) de résultat de location, de 20 747 010,67 euros de produits de cession (à distribuer au minimum à hauteur de 50 %) et de 7 320,98 euros de dividendes reçus de filiales SIIC (à redistribuer à hauteur de 100%). La distribution proposée sera donc un dividende « SIIC » en totalité.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, sous la condition suspensive de l'absence d'opposition des créanciers formée dans le délai de vingt jours tel que fixé à l'article R.225-152 du Code de Commerce ou en cas d'oppositions, de rejet desdites oppositions par le Tribunal de Commerce, a décidé de réduire le capital social de la somme de 7 264 397 €, afin de le porter de 22 264 397 € à 15 000 000 €.

Aucune opposition n'ayant été formée dans le délai imparti, le Conseil d'Administration du 29 juillet 2011 a constaté la réalisation définitive de ladite réduction du capital social d'une somme de 7 264 397 euros pour le porter de 22 264 397 euros à 15 000 000 euros.

Cette réduction de capital a été réalisée par diminution du pair de chacune des 99 111 385 actions composant le capital social de la Société.

La somme de 7 264 397 euros ainsi dégagée est affectée au compte "prime d'émission".

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

Paris, le 8 Août 2011