

**ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC**  
**Société Européenne au capital de 20 570 294 Euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano**  
**75116 - PARIS**  
**457 200 368 RCS PARIS**

---

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**A L'ASSEMBLEE GENERALE DE TITULAIRES**  
**DE BONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS (BSA Echéance 5 ans)**  
**EMIS LE 14 DECEMBRE 2009 (CODE ISIN FR0010561985)**  
**DU 9 JANVIER 2013**

Mesdames, Messieurs les titulaires de bons de souscription d'actions (BSA Echéance 5 ans) de la Société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL S.I.I.C. (code ISIN FR0010561985) émis le 14 décembre 2009 dans le cadre du Prospectus portant le visa de l'AMF n° 09-365 du 9 décembre 2009 ("BSA Echéance 5 ans").

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale à l'effet de délibérer sur les points suivants inscrits à l'ordre du jour :

**Ordre du jour :**

- Nomination d'un représentant de la masse des titulaires de BSA « Echéance 5 ans » de la société Alliance Développement Capital SIIC ;
- Approbation en tant que de besoin de la transformation de la Société en société européenne (Societas Europaea) ;
- Approbation, en tant que de besoin, sous condition suspensive de la réalisation du transfert du siège social de la Société en Belgique, des modifications du contrat d'émission relatif aux BSA « Echéance 5 ans »;
- Approbation, en tant que de besoin, de la modification de l'objet social de la Société ;
- Pouvoirs.

## **1. Nomination d'un représentant de la masse des titulaires de BSA « Echéance 5 ans » de la société Alliance Développement Capital SIIC) (1ère résolution)**

Nous vous proposons, en application de l'article L.228-47 du Code de commerce et de l'article 4.5 du contrat d'émission des BSA, de nommer Monsieur Richard Lonsdale-Hands, domicilié 55 rue Pierre Charron – 75008 Paris, en qualité de représentant de la masse unique des titulaires de BSA « Echéance 5 ans ».

Nous vous précisons que Monsieur Richard Lonsdale-Hands ne présente aucune des incompatibilités prévues par l'article L.228-49 du Code de commerce.

En qualité de représentant de la masse, il aura, sans restriction ni réserve, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des titulaires de BSA « Echéance 5 ans » qu'il représente tous les actes de gestion pour la défense des intérêts des titulaires de BSA « Echéance 5 ans ».

Il exercera ses fonctions jusqu'à sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des titulaires de BSA ou la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit à l'issue d'une période de 2 mois à compter de l'expiration de la période d'exercice des BSA « Echéance 5 ans ».

Conformément aux termes du contrat d'émission des BSA « Echéance 5 ans », Monsieur Richard Lonsdale-Hands ne percevra aucune rémunération au titre de sa mission, étant entendu néanmoins que conformément à l'article L.228-103 du Code de commerce les frais d'assemblée et de façon générale tous les frais afférents au fonctionnement de la masse des titulaires de BSA « Echéance 5 ans » resteront à la charge de la Société.

Conformément à l'article R.228-61 du Code de commerce, si vous acceptez la présente nomination de Monsieur Richard Lonsdale-Hands, la décision de nomination de votre assemblée sera publiée dans un journal d'annonce légal ainsi qu'au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (« BALO »).

## **2. Approbation - en tant que de besoin - de la transformation de la Société en société européenne (societas europaea – SE) (2ème résolution)**

Nous vous proposons d'approuver, en tant que de besoin, la transformation de la Société en société européenne (societas europaea – SE).

La transformation en société européenne a d'ores et déjà été approuvée par l'assemblée générale des actionnaires en date du 21 juin 2012 à la suite de la publication du projet de transformation de la Société en société européenne établi par le Conseil d'administration en date du 11 mai 2012 et déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 21 mai 2012, du rapport du Conseil d'administration expliquant et justifiant les aspects juridiques et économiques de la transformation de la Société, et du rapport de Monsieur Antoine Legoux, commissaire à la transformation, nommé par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 4 juin 2012.

Cette décision ne vous est soumise qu'autant que de besoin car une société européenne est et reste une société anonyme et ne nécessite donc pas d'autorisation spécifique puisque tous les droits des actionnaires et autres porteurs de titres sont maintenus.

Ainsi l'article 10 du Règlement(CE) n°2157/2001 du conseil du 8 octobre 2001 prévoit que « *Sous réserve des dispositions du présent règlement, une SE est traitée dans chaque Etat membre comme une société anonyme constituée selon le droit de l'Etat membre dans lequel la SE a son siège statutaire* ».

Toutefois, la raison stratégique de cette transformation est la suivante. Dans le contexte actuel de crise économique frappant une partie de la zone euro, les besoins de trésorerie d'un certain nombre de propriétaires immobiliers devraient se traduire notamment pas des cessions de biens immobiliers d'exception. Des opportunités d'acquisition d'immeubles de prestige situés dans des capitales européennes devraient donc se présenter. Résolument axée sur une stratégie de développement européen, la Société souhaite augmenter sa crédibilité et ses capacités de financement grâce au statut de société européenne (et son transfert subséquent en Belgique) pour saisir ces opportunités.

Les conditions d'une telle transformation telles que posées par l'article 2 paragraphe 4 du Règlement susvisé sont réunies puisque :

- la Société a au moins deux ans d'existence,
- les bilans de ses deux derniers exercices ont été établis et approuvés par les actionnaires,
- la Société a depuis deux ans au moins une filiale relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Union Européenne (à savoir la société NPA. H S.à.r.l située au Luxembourg).

Cette transformation est sans conséquence significative pour la Société puisqu'elle ne donne lieu ni à la dissolution de cette dernière ni à la création d'une personne morale nouvelle. La Société poursuit son activité et le nombre et les caractéristiques de ses actions restent inchangés.

De même, la transformation n'affecte pas les droits des actionnaires qui restent actionnaires de la Société dans les mêmes conditions. Leur engagement financier demeure limité à celui qui a été souscrit antérieurement et leurs droits de vote restent inchangés. Il en est de même pour les porteurs de BSA « Echéance 5 ans » qui conservent leurs droits et dont les titres gardent les mêmes caractéristiques.

### **3. Approbation, en tant que de besoin, sous condition suspensive de la réalisation du transfert du siège social de la Société en Belgique, des modifications du contrat d'émission relatif aux BSA « Echéance 5 ans » (3ème résolution)**

Nous vous indiquons que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de notre Société convoquée ce jour est appelée à se prononcer sur le transfert de son siège social en Belgique, à Saint-Josse-Ten-Noode (1210 Bruxelles), Avenue de l'Astronomie, 9. Ce transfert s'inscrit dans le cadre plus général du développement européen de la Société susvisé.

Là encore, ce transfert sera sans conséquences sur les droits des porteurs des BSA qui seront maintenus postérieurement au transfert aux mêmes conditions que celles fixées dans le contrat d'émission.

Néanmoins, certaines dispositions légales et statutaires ont été initialement intégrées, pour information, dans le contrat d'émission des BSA et doivent donc être adaptées au droit belge. Nous souhaitons vous informer de ces modifications et vous proposons par conséquent de les approuver en tant que de besoin de sorte que le contrat d'émission soit réémis et plus facilement compréhensible à l'avenir.

Nous vous proposons donc d'approuver sous condition suspensive de la réalisation définitive de transfert du siège de la Société en Belgique, les modifications formelles du contrat d'émission qui sont liées au changement de droit applicable et ce à compter de la réalisation définitive du transfert du siège de la Société en Belgique, dans les termes décrits dans l'avis de convocation d'Assemblée Générale des titulaires de BSA « Echéance 5 ans » publié au BALO le 24 décembre 2012.

Pour information, les principales étapes de la procédure suivies et les adaptations du contrat d'émission au droit belge sont les suivantes :

### **Procédure de transfert de siège**

Le projet de transfert, établi par le Conseil d'administration en date du 25 octobre 2012, a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de Paris le 29 octobre 2012, soit plus de deux mois avant la date de l'assemblée générale des actionnaires devant se prononcer à ce sujet, conformément aux dispositions de l'article R.229-3 du Code de commerce. L'avis portant sur le projet de transfert a été publié le 31 octobre 2012 dans le journal d'annonces légales LA LOI et au BALO et est disponible sur le site internet de la société, de même que le projet de transfert lui-même.

Conformément au certificat délivré le 6 décembre 2012 par le Greffe du Tribunal de commerce de Paris, aucune opposition au projet de transfert n'a été formée par les créanciers de la Société dans les délais prévus par la législation en vigueur.

Il est proposé aux actionnaires de la Société que le transfert de siège soit soumis aux conditions suspensives suivantes :

- que votre assemblée approuve les modifications formelles du contrat d'émission liées au changement de droit applicable;
- que les demandes de rachat qui seraient éventuellement formulées en application des articles L.229-2 alinéa 3 et R.229-6 du Code de commerce par les actionnaires opposés au transfert augmentées de toutes conséquences financières résultant du droit d'opposition des créanciers susvisé n'excèdent pas après négociation la somme au total de 2.500.000 euros à payer par la Société ;
- que le régime SIIC de la Société ne soit pas remis en cause par les prochaines lois de finances françaises ; que le transfert de siège ne soit pas rendu impossible fiscalement par une prochaine loi de finances française ;
- que le régime SIIC de la Société ne soit pas remis en cause par les conséquences de la procédure de rachat susvisée, y compris compte tenu de l'obligation éventuelle d'annulation des titres rachetés au regard de la loi sur les sociétés belge, et par le transfert de siège.

Etant entendu que ces conditions sont stipulées au bénéfice exclusif de la Société qui pourra y renoncer si bon lui semble globalement ou individuellement à tout instant pendant la durée des conditions suspensives.

## **Conséquences du transfert de siège**

- **Conséquences du transfert pour les actionnaires**

Le transfert n'affectera pas les droits des actionnaires de la Société et aucune action de leur part ne sera requise ; leur engagement financier demeurera limité à celui souscrit antérieurement au transfert. Ne sont prévues que les adaptations au droit belge applicable aux sociétés anonymes dans le cadre de la parfaite continuité de leurs droits.

Le transfert du siège social en Belgique soumettra le fonctionnement de la Société, à compter de la réalisation du transfert, à certaines règles impératives du droit belge reflétées dans le projet de statuts dont certaines dispositions sont reprises dans le contrat d'émission dont vous devrez approuver les modifications pour avoir un contrat d'émission à jour.

- **Conséquences du transfert pour les créanciers**

Le transfert n'entraînera, en soi, aucune modification des droits des créanciers de la Société. Les créanciers dont la créance est antérieure au transfert conserveront tous leurs droits à l'égard de la Société après la réalisation du transfert. Les créanciers conserveront également le bénéfice des sûretés qui leur ont été consenties avant la réalisation définitive du transfert (sauf clause contraire de l'acte constitutif de ces sûretés).

- **Conséquences du transfert pour les travailleurs**

Nous vous rappelons que la Société, ses filiales et établissements n'emploient pas de salariés.

- **Conséquences pour les titulaires de BSA**

Nous vous confirmons qu'en cas de transfert de siège social à Bruxelles, le contrat d'émission des BSA « Echéance 5 ans » se poursuivra à compter de la réalisation du transfert de siège social aux mêmes conditions que celles fixées lors de l'émission. Vos droits seront donc maintenus postérieurement au transfert aux mêmes conditions que celles fixées par le Conseil d'administration de la Société du 9 décembre 2009 et ce jusqu'à son terme le 14 décembre 2014. Seules des adaptations formelles du contrat au droit applicable aux BSA en Belgique sont prévues.

Nous vous indiquons également que la procédure de rachat qui pourrait être éventuellement mise en œuvre au profit d'actionnaires en application des articles L.229-2 alinéa 3 et R.229-6 du Code de commerce visés ci-dessus ne concerne que ces derniers et ne peut bénéficier aux porteurs de BSA « Echéance 5 ans ».

En ce qui concerne la résolution soumise à votre vote, nous attirons votre attention sur les points suivants :

- Les dispositions statutaires qui y sont visées sont reproduites dans le contrat d'émission à titre informatif et seront susceptibles d'être à nouveau modifiées par l'assemblée générale des actionnaires dans les conditions prévues par le droit applicable. En conséquence, les porteurs de BSA devront se reporter exclusivement aux statuts déposés au greffe du tribunal compétent.
- Les dispositions relatives aux offres publiques, et plus généralement les règles de droit boursier décrites dans le contrat d'émission, et modifiées à titre informatif comme indiqué ci-dessus, seront susceptibles d'être modifiées par le législateur et les porteurs de BSA devront dorénavant se reporter exclusivement à la loi applicable.

- En ce qui concerne les informations relatives au régime fiscal applicable, l'attention des investisseurs est appelée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé des principales dispositions en jeu et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel.

#### **4. Approbation en tant que de besoin de la modification de l'objet social de la Société (4ème résolution)**

Nous vous informons que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de notre Société convoquée ce jour est appelée à se prononcer sur la modification de l'objet social. Cette modification n'est pas rendue nécessaire par le transfert de siège social stricto sensu mais correspond à une simplification de l'objet social pour l'adapter au plus près de la réalité et ce avant de procéder aux différentes formalités en Belgique.

Vous constaterez que l'objet social n'est donc que très légèrement modifié. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un changement de l'objet social, nous avons souhaité vous en informer et vous invitons par conséquent «en tant que de besoin» à approuver cette modification conformément à l'article L.228-96 du Code de commerce et à l'article 4.5 du contrat d'émission.

Le texte des modifications est expressément indiqué dans l'avis de convocation d'assemblée générale des titulaires de BSA «Echéance 5 ans» publié au BALO le 24 décembre 2012.

---

Compte tenu de ce qui précède, nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions correspondantes et faire confiance à votre Conseil pour assurer la bonne fin de ces opérations, dans l'intérêt de la Société.

**Le Conseil d'Administration,**