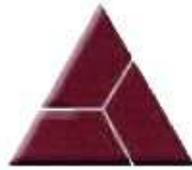




**Rapport financier semestriel
au 30 juin 2012**

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-4 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent rapport comprend les documents et informations suivants :

1. Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier semestriel ;
2. Comptes consolidés condensés du semestre écoulé de la société ADC SIIC, établis en application de la norme IAS34 ;
3. Rapport semestriel d'activité ;
4. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'examen limité des comptes précités.



ADC SIIC

ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes consolidés condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

La société **ADC SIIC**
Représentée par : **Philippe MAMEZ**
Directeur Général



**Comptes consolidés condensés
au 30 juin 2012**

ADC SIIC - Comptes Consolidés

Comptes au 30/06/2012

BILANS CONSOLIDES

(milliers d'euros)	30/06/2012	31/12/2011
Actif		
Immeubles de placement Immobilisations en cours	25 884	30 239
Actifs corporels	6	14
Actifs incorporels		
Actifs financiers	2 547	2 391
Titres mis en équivalence	12 822	12 556
Total actifs non courants	41 258	45 200
Clients et comptes rattachés	453	876
Autres créances	1 996	1 985
Autres actifs courants	83	7
Trésorerie et équivalents de trésorerie	93	254
Immeubles destinés à la vente	3 550	
Total actifs courants	6 175	3 122
TOTAL ACTIF	47 433	48 322
(milliers d'euros)	30/06/2012	31/12/2011
Passif		
Capital	20 570	20 570
Réserves	8 232	8 682
Résultat net consolidé	(1 176)	(738)
Total Capitaux Propres, part du groupe	27 626	28 515
Réserves Intérêts minoritaires	2 764	2 936
Résultat Intérêts minoritaires	54	
Total Capitaux Propres	30 444	31 451
Passifs financiers non courants	10 022	11 792
Provisions pour risques et charges		
Dettes fiscales et sociales		
Total des dettes non courantes	10 022	11 792
Passifs financiers courants	2 171	801
Dépôts et Cautionnement	249	251
Fournisseurs	833	465
Dette fiscales et sociales	223	194
Autres dettes	3 491	3 368
Autres passifs courants		
Total des dettes courantes	6 967	5 079
Total dettes	16 989	16 871
TOTAL PASSIF	47 433	48 322

ADC SIIC - Comptes Consolidés

Comptes au 30/06/2012

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES

(milliers d'euros)	30/06/2012	30/06/2011
Loyers	426	720
Charges locatives refacturées	88	111
Charges locatives globales	(364)	(491)
Revenus nets de nos immeubles	150	340
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	(119)	(146)
Autres frais généraux	(288)	(261)
Autres produits et autres charges	(1)	860
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(193)	(219)
Variation de valeur des immeubles de placement (dépréciation)	(614)	
Dotations aux autres amortissements et dépréciations	(10)	(10)
Reprises aux autres amortissements et dépréciations	1	38
Résultat opérationnel avant cession	(1 074)	603
Résultat de cession d'immeubles de placement		
Résultat opérationnel	(1 074)	603
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		6
- Coût de l'endettement financier brut	(136)	(150)
Coût de l'endettement financier net	(136)	(145)
Autres produits et charges financiers	(48)	46
Résultat avant impôts	(1 257)	505
Ecart d'acquisition négatif		244
Quote part dans les résultats des titres mis en équivalence	135	(174)
Impôt sur les résultats		
Résultat net	(1 123)	574
Intérêts minoritaires	54	
Résultat net part du groupe	(1 176)	574
Résultat par action		
Résultat de base par action (en €)	-0.009	0.006
Résultat dilué par action (en €)	-0.009	0.003
Résultat par action des activités poursuivies		
Résultat de base par action (en €)	-0.009	0.006
Résultat dilué par action (en €)	-0.009	0.003
Autres éléments du résultat global		
Résultat net	(1 123)	574
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	156	64
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	131	589
Impôts		
Total des gains et des pertes comptabilisés en capitaux propres	287	653
Résultat Global	(836)	1 227
(Résultat net et gains et pertes comptabilisés en capitaux propres)		
Résultat global - part groupe	(890)	1 227
Résultat global - part des minoritaires	54	

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Part du groupe				Capitaux propres part des Minoritaires	Total capitaux propres
	Capital	Réserves liées au capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres part groupe		
Capitaux propres au 31/12/2010	22 260	20 844	-11 625	31 478		31 478
Opérations sur capital (exercice de BSA)	4			4		4
Opérations sur capital (réduction de capital)	-7 264	7264				
Paiements fondés sur des actions						
Opérations sur titres auto détenus						
Variation du % d'intérêts			2 220	2 220	2 952	5 172
Dividendes			-10 900	-10900		-10900
Réinvestissement des coupons	5570	319		5 889		5 889
Ecart de conversion						
Résultat net de l'exercice			-738	-738	-17	-755
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			560	560		560
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-178	-178		-178
Variation de périmètre						
Capitaux propres au 31/12/2011	20 570	28 427	-20 483	28 515	2 935	31 451
Opérations sur capital						
Paiements fondés sur des actions						
Opérations sur titres auto détenus						
Variation du % d'intérêts						
Dividendes					-172	-172
Réinvestissement des coupons						
Ecart de conversion						
Résultat net de l'exercice			-1 176	-1 176	54	-1 123
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			286	286		286
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-890	-890	54	-836
Variation de périmètre						
Capitaux propres au 30/06/2012	20 570	28 427	-21 373	27 627	2 817	30 444

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K euros)		
	30/06/2012	30/06/2011
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	(1 123)	574
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	815	191
Retraitements IFRS	4	(14)
Badwill		(244)
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	(135)	174
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie	14	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	(426)	680
Coût de l'endettement net	(117)	(145)
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	(309)	825
Impôts versés		
Variation du BFR lié à l'activité	675	(378)
Flux net de trésorerie généré par l'activité	366	447
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations		(3 003)
Cessions d'immobilisations		
Incidence des variations de périmètre		
Acquisitions d'immobilisations financières et prêts		
Remboursement d'immobilisations financières et prêts		1
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(3 002)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital		4
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		
Encaissements liés aux nouveaux emprunts		
Remboursements d'emprunts	(358)	(339)
Intérêts nets versés	(117)	(145)
Autres flux liés aux opérations de financement		
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	(475)	(480)
Variation de trésorerie nette	(109)	(3 035)
Variation de trésorerie nette	(109)	(3 035)
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	100	65
Découverts bancaires	(52)	(68)
VMP	154	3 142
	202	3 139
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	31	103
Découverts bancaires		(82)
VMP	62	83
	93	104

SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques de la période.....	8
1.1.	Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire.....	8
Note 2.	Référentiel comptable.....	8
2.1.	Principes généraux et déclaration de conformité.....	8
2.2.	Changements de méthodes comptables et de présentation.....	9
	Normes et interprétations entrées en vigueur au 1er janvier 2012.....	9
Note 3.	Saisonnalité de l'activité.....	9
Note 4.	Utilisation d'estimations.....	10
Note 5.	Périmètre de consolidation.....	10
5.1.	Evolution du périmètre de consolidation.....	10
5.2.	Organigramme du groupe.....	11
Note 6.	Notes annexes : bilan.....	12
6.1.	Actifs non courants non financiers.....	12
6.2.	Actifs financiers.....	12
6.3.	Autres créances.....	14
6.4.	Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	15
6.5.	Immeubles destinés à la vente.....	15
6.6.	Capitaux propres.....	15
6.7.	Passifs financiers courants et non courants.....	15
6.8.	Autres dettes.....	16
Note 7.	Notes annexes : compte de résultat.....	18
7.1.	Revenus nets des immeubles.....	18
7.2.	Résultat opérationnel.....	18
7.3.	Résultat financier.....	19
7.4.	Résultat net.....	19
7.5.	Autres éléments du résultat global.....	19
Note 8.	Informations sectorielles.....	20
8.1.	Compte de résultat par secteur d'activité.....	21
8.2.	Compte de résultat par zones géographiques.....	23
Note 9.	Engagements hors bilan.....	25
9.1.	Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé.....	25
	Engagements donnés.....	25
	Engagements reçus.....	25
9.2.	Engagements hors bilan liés aux opérations de financement.....	25
	Engagements donnés.....	25
	Engagements reçus.....	26
9.3.	Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles du groupe.....	27
	Engagements donnés.....	27
	Engagements reçus.....	27
Note 10.	Exposition aux risques.....	27
Note 11.	Autres informations.....	28
11.1.	Actif Net Réévalué.....	28
11.2.	Litiges fiscaux.....	29
11.3.	Litiges immobiliers.....	31
11.4.	Parties liées.....	34
11.5.	Effectifs.....	35

11.6.	Résultat par action	36
11.7.	Evénements postérieurs au 30 juin 2012.....	36

Note 1.Faits caractéristiques de la période

1.1.Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire

Le 21 juin 2012, l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire a décidé d'affecter le bénéfice de la manière suivante :

- Bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2011 :	595.493,60 €
- Affectation au compte de réserve légale :	29.775,00 €
- Report à nouveau créditeur au 31 décembre 2011 :	3.429.956,95 €

Soit un bénéfice distribuable de **3.995.675,55 €**

En totalité, au poste « Report à nouveau » **3.995.675,55 €**

Il est précisé que, dans le cadre du régime SIIC, la Société n'avait pas d'obligation de distribution de résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2011.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire à la transformation, a par ailleurs adopté le projet de transformation de la société en société européenne et les statuts de la société en sa nouvelle forme. Cette transformation, rendue possible grâce à la détention depuis plus de deux ans des titres d'une société relevant du droit d'un autre Etat membre (en l'occurrence la société NPA.H, Société de droit luxembourgeois), est devenue effective à compter du 31 juillet 2012, date de son immatriculation au greffe du Tribunal de Commerce de Paris.

Note 2.Référentiel comptable

Remarques liminaires :

Les comptes consolidés du Groupe sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

La date d'arrêté des comptes consolidés semestriels est fixée au 30 juin de chaque année. Les comptes individuels incorporés dans les comptes consolidés sont établis à la date d'arrêté des comptes consolidés semestriels, soit le 30 juin, et concernent la même période.

Les comptes consolidés semestriels ont été arrêtés le 30 août 2012 par le Conseil d'administration.

2.1. Principes généraux et déclaration de conformité

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADC SIIC au 31 décembre 2011 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de préparation de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date (qui peuvent être consultés sur le site Internet du Groupe : www.adcsiic.eu).

Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2012 sont préparés selon les dispositions de la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire, telle qu'adoptée par l'Union européenne, qui permet de présenter une sélection de notes explicatives.

Les notes annexes ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent donc être lues conjointement avec les états financiers consolidés de l'exercice 2011.

L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm.

2.2. Changements de méthodes comptables et de présentation

Les comptes semestriels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2011.

Normes et interprétations entrées en vigueur au 1er janvier 2012

Les amendements de normes et les interprétations qui entrent en vigueur en nos comptes au 1er janvier 2012, ne trouvent pas à s'appliquer dans le Groupe ou n'ont pas d'incidence significative sur les comptes consolidés condensés établis au 30 juin 2012 notamment :

- IFRS 7 amendée « Informations à fournir concernant les transferts d'actifs financiers »,

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2012, notamment :

- IFRS 1 amendée « Hyperinflation grave » ;
- IFRS 1 amendée « Subventions publiques » ;
- IFRS 7 amendée « Informations en annexes relatives à la compensation des actifs et des passifs financiers » ;
- IFRS 9 « Instruments financiers » ;
- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » ;
- IFRS 11 « Accords conjoints » ;
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les participations dans les autres entités » ;
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » ;
- IAS 1 amendée « Présentation des autres éléments de résultat global » ;
- IAS 12 amendée « Recouvrement des actifs sous-jacents » ;
- IAS 19 amendée « Avantages au personnel » ;
- IAS 27 amendée « Etats financiers individuels »
- IAS 28 « Participation dans les entreprises associées et dans des coentreprises » ;
- IAS 32 amendée « Compensation des actifs et passifs financiers » ;
- IFRIC 20 « Frais de déblaiement d'une mine à ciel ouvert ».
- les améliorations annuelles des normes IFRS de mai 2012.

Note 3.Saisonnalité de l'activité

L'activité du Groupe n'est pas soumise à des effets significatifs de saisonnalité.

Note 4.Utilisation d'estimations

L'établissement des états financiers consolidés semestriels, en conformité avec les IFRS, conduit la direction du groupe à faire des estimations et formuler des hypothèses ayant une incidence sur les montants reconnus au bilan, sur les notes aux états financiers consolidés semestriels concernant les actifs et passifs à la date d'arrêté des comptes consolidés semestriels ainsi que sur le montant des produits et des charges.

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placements pour lesquels des expertises sont effectuées par des experts indépendants selon une approche multicritères, puis contrôlées par les dirigeants du Groupe ;
- l'estimation des provisions et des passifs éventuels basés sur la nature des litiges, des jugements ainsi que de l'expérience du Groupe.

Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations. Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Note 5.Périmètre de consolidation

5.1.Evolution du périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation comprend huit sociétés intégrées globalement dont deux sociétés civiles et une société mise en équivalence.

L'ensemble des sociétés du groupe a été consolidé en retenant la méthode de l'intégration globale sauf la société DUAL HOLDING mise en équivalence (participation de 27%).

Les comptes consolidés semestriels couvrent la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012. L'ensemble des sociétés consolidées arrête ses comptes au 31 décembre.

Pour les besoins des comptes semestriels, un arrêté comptable au 30 juin est effectué par toutes les sociétés consolidées du Groupe.

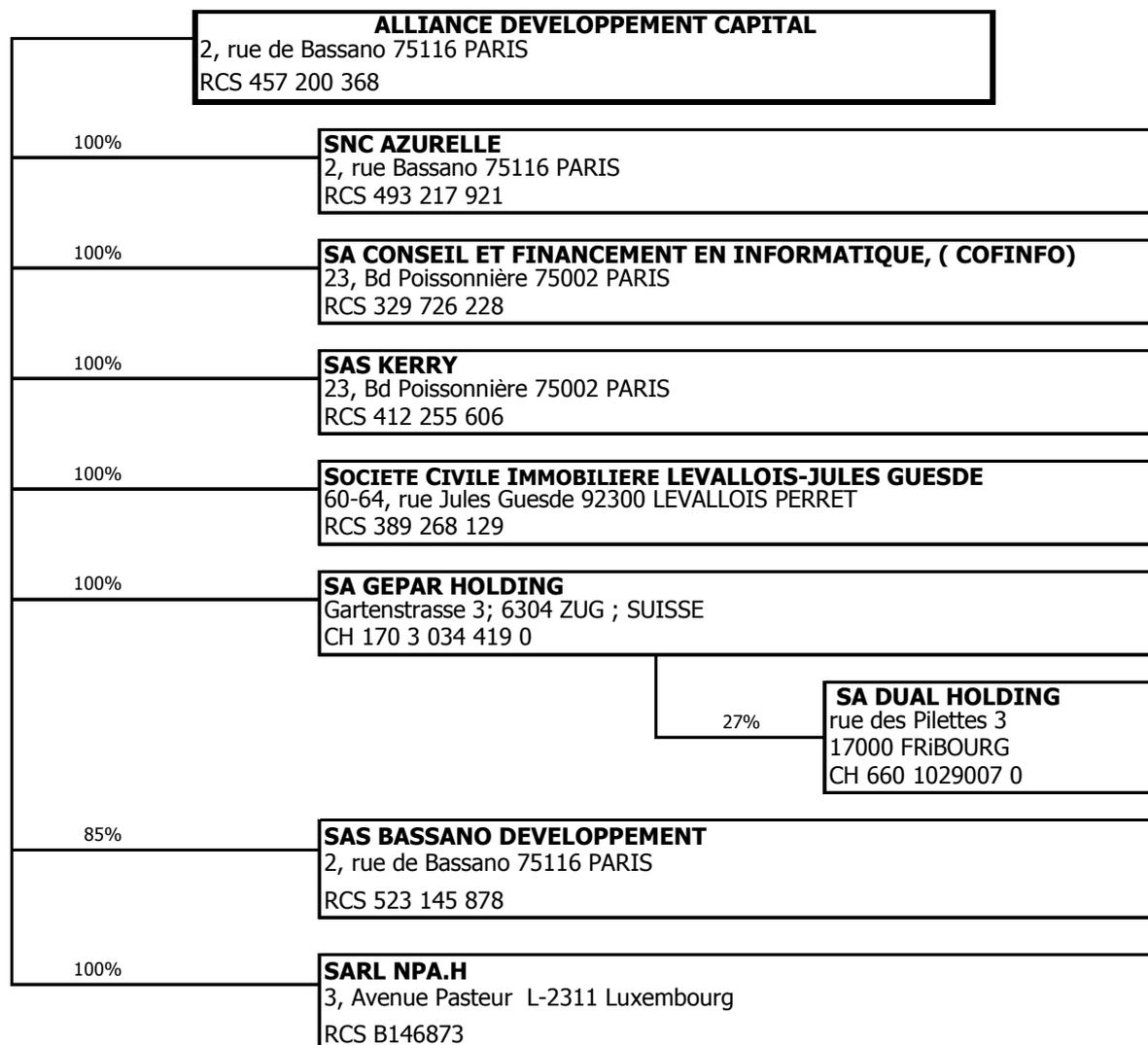
Liste des sociétés consolidées

Nom des sociétés consolidées	Pourcentage d'intérêts		Pourcentage de contrôle		Méthode	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
SA AD CAPITAL			Société consolidante			
SA COFINFO	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SC JULES GUESDES	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SAS KERRY	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SAS BASSANO DEVELOPPEMENT	85%	85%	85%	85%	IG	IG
SA GEPAR HOLDING	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SARL NPA.H	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SC AZURELLE	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SA DUAL HOLDING	27%	27%	27%	27%	MEE	MEE

IG = Intégration Globale

MEE = Mise en Equivalence

5.2. Organigramme du groupe



Note 6. Notes annexes : bilan

6.1. Actifs non courants non financiers

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 30 juin 2012 :

En K€	Val brute 31/12/2011	Virement de poste à poste	Acquisitions	Variation de périmètre	Cessions Mise au rebut	Val brute 30/06/2012
Terrains	5 971	-1 149				4 822
Constructions	27 898	-3 250				24 649
Actifs corporels	46					46
TOTAL	33 915	-4 399	0	0	0	29 516

Le virement de poste à poste pour 4.399 K€ concerne le reclassement en « Immeubles destinés à la vente » des lots détenus dans l'immeuble sis rue de Tilsitt à Paris (8^{ème}) (cf. § 6.5).

Variation des amortissements et dépréciations sur immeubles de placement et actifs corporels au 30 juin 2012 :

En K€	31/12/2011	Virement de poste à poste	Dotations aux amortissements	Apréciation / Dépréciation	Variation périmètre	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2012
Constructions	3 629	-849	193	614			3 586
Actifs corporels	32		8				40
TOTAL	3 661	-849	201	614	0	0	3 626

6.2. Actifs financiers

Les actifs financiers sont constitués des titres de participation de la société VENUS, reçus en contrepartie de l'apport réalisé en 2009 de l'immeuble de la rue de Surène à Paris (8^{ème}) et de son emprunt dédié. Suite à cet apport, ADC SIIC détient 1.672 parts sociales de la SNC VENUS sur un total de 156.663 parts (valeur brute 2.429 K€). Ces titres sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en contrepartie des réserves consolidés soit un impact positif de 156 K€ sur le 1^{er} semestre. Au 30 juin 2012, la juste valeur des titres de la SNC VENUS est de 2.516 K€ compte tenu des variations depuis la date d'acquisition..

Titres mis en équivalence

La méthode de la mise en équivalence est appliquée aux comptes consolidés établis au 30 juin 2012 pour une période de 6 mois par le groupe DUAL HOLDING en normes comptables suisses (Swiss GAAP RPC); des ajustements sont apportés pour rendre les méthodes employées significativement conformes aux IFRS usités par le groupe. Les ajustements concernés sont :

- La juste valeur des immeubles constatée lors de l'acquisition des titres a donné lieu à des dotations aux amortissements, le groupe ADC établissant ses comptes en coût amorti, et à des dépréciations complémentaires sur la base d'expertises immobilières suisses établissant la juste valeur des immeubles de placement à la clôture de l'exercice ;

- les passifs d'impôts différés se rapportant aux écarts d'évaluation sont annulés ; en effet, les cessions d'immeubles ne sont envisagées que sous la seule forme de cession de sociétés immobilières dont le taux spécifique d'imposition est nulle contrairement à celui de cession d'immeubles.

Les autres divergences de normes comptables n'ont pas fait l'objet de retraitement, n'étant pas apparues comme significatives.

en K€	A nouveau	ecart de conversion en réserves consolidées	quote part de résultat dans les MEE	au 30/06/2012
titres DUAL HOLDING	12 556	131	135	12 822

L'évaluation des titres DUAL HOLDING inclut les éléments suivants :

- l'évolution favorable du cours de l'Euro vis-à-vis du Franc Suisse a induit une appréciation de 131 K€ des titres dont la contrepartie est inscrite en réserves consolidées,
- la quote-part de résultat sur la période, au cours de clôture se monte à 135 K€.

Cette société est propriétaire, à travers ses participations, d'immeubles résidentiels dans le canton de Genève et sa proche région d'une valeur de 173.475 K€ générant des loyers annuels de 9.775 K€ (données au 31 décembre 2011 converties au cours de clôture du 30 juin 2012).

Informations financières résumées de la Société DUAL HOLDING SA :

en K€ au cours de clôture	30/06/2012	31/12/2011
Actif abrégé		
Immeubles de placement	167 229	167 412
Autres actifs non courants	37	107
Actifs courants	225	2 318
Portefeuille titres	1 373	
Trésorerie et équivalents	1 375	1 676
Total	170 239	171 513
Passif abrégé		
Capitaux propres groupes	46 990	55 132
Résultat de la période	499	-4 587
Interets minoritaires (1)	-134	78
Emprunts non courants	104 139	111 378
Emprunts courants	13 710	4 625
Autres passifs courants	3 239	4 116
Autres passifs non courant	1 796	771
Total	170 239	171 513

Compte de résultat abrégé sur la période de prise de participation	30/06/2012	30/06/2011
Résultat net des immeubles	3 323	2 603
Autres produits et autres charges d'exploitation	-422	-389
Amortissements et dépréciations	-993	-1 013
Résultat d'exploitation	1 908	1 200
Résultat financier	-884	-1 721
Résultat courant	1 024	-520
Impôts	-616	-277
Intérêts minoritaires (1)	-90	-152
Résultat net	499	-645

(1) les intérêts minoritaires correspondent aux parts minoritaires des sociétés détenues par DUAL HOLDING

Les comptes de la société DUAL HOLDING sont révisés par le cabinet Berney Associés – 8 rue du Nant – 1211 Genève 6.

6.3. Autres créances

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2012	Valeur nette au 31/12/2011
Autres créances	1 996	1 985
Total	1 996	1 985

Le poste « Autres créances » au 30 juin 2012 se compose principalement de :

- Créances de TVA pour 329 K€ ;
- Créance de carry back pour 213 K€ ;
- Saisies faites sur le produit de cession d'immeubles pour 430 K€ en garantie d'une notification liée à un contrôle fiscal ;
- Créance d'indemnisation à recevoir de l'Etat pour 930 K€ (consécutivement au jugement en date du 29 avril 2011 (cf. § 11.3 concernant le litige de l'immeuble du 3-5 rue Godefroy Cavaignac, in fine).

6.4.Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2012	Valeur nette au 31/12/2011
SICAV Monétaires	62	154
Disponibilités	31	100
Total	93	254

6.5.Immeubles destinés à la vente

Un actif immobilisé est détenu en vue de la vente quand sa valeur comptable est recouvrée principalement par le biais d'une vente et non d'une utilisation continue. De plus l'actif doit être disponible à la vente et sa vente doit être hautement probable. Afin de répondre à cette définition la direction reclasse un immeuble destiné à être cédé lorsque, à la clôture d'une période, l'immeuble est sous promesse de vente et que celui-ci est effectivement cédé à la date d'arrêté des comptes de cette même période.

La juste valeur des immeubles destinés à être cédés est celle stipulée dans la promesse de vente minorée des frais liés à la vente.

Les lots de copropriété détenus dans l'immeuble sis rue de Tilsitt à Paris 8ème ont été reclassés en immeubles destinés à la vente pour un montant global de 3.550 K€ au 30 juin 2012 ; leur vente est intervenue le 12 juillet 2012.

6.6.Capitaux propres

Au 30 juin 2012, le capital social est composé de 135.916.141 actions ordinaires, entièrement libérées, pour un montant global de 20.570.282 €. Les actions sont nominatives ou au porteur.

Au 30 juin 2012, 66.701.102 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance au 14 décembre 2014 étaient en circulation, chacun d'eux donnant droit à une action ordinaire pour un prix d'exercice de 0,24€.

6.7.Passifs financiers courants et non courants

Au 30 juin 2012, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 12.193 K€ contre 12.593 K€ au 31 décembre 2011.

Dettes en milliers d'€	30/06/2012	31/12/2011
Passifs non courants		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	10 022	11 792
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	10 022	11 792
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	2 128	771
Intérêts courus	29	30
pénalités remboursement anticipé azurelle	14	
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	2 171	801
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS	12 193	12 593

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 12 193 K€ au 30 juin 2012. Le montant est composé :

Immeubles	Emprunt	Nature du taux	Date Changt de Taux	Date fin d'emprunt	TAUX	Parts				Capital restant dû au 30/06/2012
						< 3 mois	>3 mois et < 1 an	>1 an et < 5 ans	à + 5 ans	
60/64 rue Jules Guesdes	Crédit Foncier	fixe	-	mars - 2018	3.02%	64	199	1 318	302	1 883
60/64 rue Jules Guesdes	CIL	fixe	-	décembre - 2024	0.50%				3 201	3 201
Sous Total Taux Fixe						64	199	1 318	3 503	5 084
rue de Tilsitt	Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30%	Trim	aout-2018		1 430				1 430
Fbg St Honoré	Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30% convertible en fixe	Trim	mai - 2015	2.31%	111	338	5 200		5 649
Sous Total Taux Variables						1 541	338	5 200		7 079
TOTAL GENERAL						1 604	538	6 518	3 503	12 164

L'emprunt contracté pour le financement des lots de copropriété détenus dans l'immeuble rue de Tilsitt à Paris 8ème qui a été reclassé au 30 juin 2012 en immeubles destinés à la vente, a fait l'objet d'un remboursement anticipé lors de la cession de l'immeuble intervenu le 12 juillet.

L'emprunt CIL au taux de 0,5% n'est pas retraité selon la méthode du Taux d'Intérêt Effectif (TIE) préconisée par la norme IAS39. En effet, un taux préférentiel est consenti par cet organisme 1% Logement, en contrepartie de l'obligation de pratiquer un loyer inférieur aux conditions du marché, aux locataires désignés par cet organisme. La charge d'intérêt moindre compense, par conséquent, la faiblesse du loyer.

6.8. Autres dettes

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2012	Valeur nette au 31/12/2011
Autres dettes	3 491	3 368
Total	3 491	3 368

Le poste «autres dettes» se décomposent principalement en :

- une indemnité d'un montant de 2.660 K€ correspondant à des indemnités perçues pour perte de loyers, attribuées lors de premiers jugements (cf. note 11.3), qui doivent être remboursées

à l'Etat suite à des arrêts défavorables du Conseil d'Etat dans l'affaire du squat de la rue du Faubourg Poissonnière (1.556 K€) et de la Cour d'appel dans l'affaire du squat de la rue Cavaignac (1.104K€) ;

- des dividendes à payer de la société BASSANO DEVELOPPEMENT pour 172 K€ (part revenant à ACANTHE DEVELOPPEMENT) ;
- une avance en compte courant de la société RODRA de 303 K€ ;
- des titres de perception émis pour la refacturation de charges concernant de l'immeuble Godefroy de Cavaignac pour 220 K€ ;

Note 7. Notes annexes : compte de résultat

7.1. Revenus nets des immeubles

en milliers d'€	30/06/2012	30/06/2011
Loyers	426	720
Charges locatives refacturées	88	111
Charges locatives globales	(364)	(491)
Revenus nets des immeubles	150	340

La baisse des revenus est liée à l'immeuble situé rue du Faubourg Saint Honoré occupé par les sociétés NRF et Salons Saint Honoré pour lesquelles des avoirs ont été comptabilisés ; Ces avoirs trouvent leur fondement dans des décisions judiciaires qui n'ont pas un caractère définitif mais qui fixent les loyers et les indemnités d'occupation provisionnels à un niveau inférieur à celui des quittancements jusqu'alors pratiqués.

7.2. Résultat opérationnel

	30/06/2012	30/06/2011
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	(119)	(146)
Autres frais généraux	(288)	(261)
Autres produits et autres charges	(1)	860
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(193)	(219)
Dotations et reprises aux dépréciations pour perte de valeur des immeubles	(614)	
Dotations aux autres amortissements et dépréciations	(10)	(10)
Reprises aux autres amortissements et dépréciations	1	38
Charges Nettes d'Exploitation	(1 224)	262
Résultat de cession d'immeubles de placement		
Résultat Opérationnel	(1 074)	603

Les charges nettes d'exploitation ressortent à - 1.224 K€ fin juin 2012 contre 262 K€ en 2011.

Le poste «Autres produits et autres charges» enregistrait au 30 juin 2011 un produit d'indemnisation de 930 K€ consécutivement au jugement en date du 29 avril 2011 (cf. note 11.3 concernant le litige de l'immeuble du 3-5 rue Godefroy Cavaignac).

Par ailleurs, des dotations aux dépréciations pour 614 K€ ont été enregistrées pour ajuster la valeur des immeubles destinés à la vente à leur juste valeur, c'est-à-dire à leur prix de cession.

Les «Autres Frais généraux» s'élèvent à 288 K€ au 30 juin 2012 contre 261 K€ au 30 juin 2011. Ils comprennent notamment les frais de structure, les publicités légales et financières ainsi que les honoraires comptables, juridiques et fiscaux.

Le résultat opérationnel avant cession est une perte de 1.074 K€ au 30 juin 2012 contre un profit de 603 K€ au 30 juin 2011.

7.3.Résultat financier

en milliers d'€	30/06/2012	30/06/2011
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		6
Coût de l'endettement financier brut	(136)	(150)
Coût de l'endettement financier net	(136)	(145)
Autres produits et charges financiers	(48)	46
Résultat Financier	(184)	(99)

Le coût de l'endettement financier a baissé consécutivement à la baisse de l'indice Euribor à 3 mois. Cet indice sert de référence au taux des emprunts à taux variables souscrits par le Groupe (cf. note 6.7).

Les «autres charges financières» incluent le calcul à la baisse des intérêts de retard dus par NRF (-44 K€) consécutivement à la régularisation de loyers (cf. § 7.1) et les intérêts sur comptes courant (-3 K€).

7.4.Résultat net

La quote-part dans les résultats des titres mis en équivalence est un profit de 135 K€.

Le résultat net ainsi déterminé est une perte de 1.123 K€.

7.5.Autres éléments du résultat global

Les autres éléments du résultat global sont les variations de résultat dont la contrepartie est enregistrée directement en réserves consolidées.

A ce titre au cours du semestre, une variation de juste valeur des titres de participation VENUS pour +156 K€ a été enregistrée ainsi que l'écart de conversion de change sur les titres mis en équivalence de DUAL HOLDING pour +131 K€.

Note 8. Informations sectorielles

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans la zone Euro, dans le secteur de l'immobilier.

Au 30 Juin 2012, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 8 399 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine		Situation géographique	
Résidences Hôtelières	4 088 m ²	Paris	67%
Habitations	3 285 m ²	Région Parisienne	33%
Surfaces commerciales	1 026 m ²	Total	100%
Total	8 399 m²		

Aucune vente n'a eu lieu au cours de la période ; toutefois les immeubles destinés à être cédés sis rue de Tilsitt à Paris 8ème représentent 265m² de surface d'habitation (cession réalisée le 12 juillet 2012).

Par ailleurs, la valeur comptable des actifs du groupe ADC SIIC se répartit de la manière suivante :

Actifs par secteur géographique en K€	K€
Actifs immobiliers	
Paris	23 284
Région Parisienne	6 151
Province	
Etranger	
Total des actifs immobiliers (1)	29 435
Actifs non affectables (y compris titres VENUS et DUAL HOLDING)	17 998
Total des actifs	47 433

(1) y compris les immeubles destinés à la vente

8.1. Compte de résultat par secteur d'activité

- Au 30 Juin 2012

(en K€)	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Loyers	4	206	216		426
Charges locatives refacturées	8	60	20		88
Charges locatives globales	(23)	(115)	(226)		(364)
Revenus nets des immeubles	(11)	151	10		148
Dotation aux amortissements des immeubles de placement	(31)	(123)	(38)		(193)
Dépréciation des immeubles de placement			(614)		(614)
Résultat sectoriel	(42)	28	(642)		(659)
Frais de personnel (1)	(14)	(58)	(46)		(119)
Autres frais généraux	(35)	(140)	(113)		(288)
Autres produits et charges	(5)		24	(20)	(1)
Dotations aux autres amortissements et provisions			(9)	(1)	(10)
Reprise des autres amortissements et provisions			1		1
Coût de l'endettement net (1)	(16)	(67)	(54)		(136)
Autres produits et charges financiers	(6)	(23)	(19)		(48)
Résultat avant impôt	(118)	(260)	(858)	(21)	(1 258)
Quote-part résultats titres mis en équivalence			135		135
Impôts sur les sociétés					
Résultat net	(118)	(260)	(723)	(21)	(1 123)

(1) répartition en fonction des m2

Au 30 Juin 2011

(en K€)	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Loyers	37	463	220		720
Charges locatives refacturées	6	68	36		111
Charges locatives globales (1)	(12)	(168)	(119)	(191)	(491)
Revenus nets des immeubles	31	363	137	(191)	340
Dotation aux amortissements des immeubles de placement	(33)	(130)	(55)		(219)
Résultat de cessions d'immeubles de placement					
Résultat sectoriel	(2)	233	82	(191)	121
Frais de personnel (3)	(18)	(71)	(57)		(146)
Autres frais généraux	(32)	(127)	(102)		(261)
Autres produits et charges (2)	(14)	(56)	1	930	860
Dotations aux autres amortissements et provisions	(1)		(9)		(10)
provisions			38		38
Coût de l'endettement net (3)	(70)	(18)	(57)		(145)
Autres produits et charges financiers	6	22	18		46
Résultat avant impôt	(131)	(17)	(86)	739	505
Écart d'acquisition			244		244
Quote-part résultats titres mis en équivalence			(174)		(174)
Impôts sur les sociétés					
Résultat net	(131)	(17)	(16)	739	574

(1) Les travaux réalisés par l'Etat et laissés à notre charge dans un immeuble exproprié (régularisations) ont été classés en non affectables car ne concerne pas l'exploitation actuelle

(2) L'indemnisation acquise de l'Etat par le jugement du 29 avril 2011 a été classée en non affectable car elle ne concerne pas l'exploitation actuelle.

(3) répartition en fonction des m2

8.2. Compte de résultat par zones géographiques

Au 30 Juin 2012 :

(en K€)	Paris	Région Parisienne	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	212	214			426
Charges locatives refacturées	64	23			88
Charges locatives globales	(285)	(79)			(364)
Revenus nets des immeubles	(9)	158			150
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(163)	(29)			(193)
Dépréciation des immeubles de placement	(614)				(614)
Résultat de cessions d'immeubles de placement					
Résultat sectoriel	(786)	129			(657)
Revenus des autres activités					
Frais de personnel (1)	(80)	(39)			(119)
Autres frais généraux	(194)	(94)			(288)
Autres produits et charges	19			(20)	(1)
Dotations aux autres amortissements et provisions	(8)	(2)			(10)
Reprise des autres amortissements et provisions		1			1
Coût de l'endettement net (1)	(92)	(44)			(136)
Autres produits et charges financiers	(33)	(16)			(48)
Résultat avant impôt	(1 174)	(65)		(20)	(1 256)
Quote-part résultats titres mis en équivalence			135		135
Impôts sur les sociétés					
Résultat net	(1 174)	(65)	135	(20)	(1 123)

(1) répartition en fonction des m2

Au 30 Juin 2011 :

(en K€)	Paris	Région Parisienne	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	502	218			720
Charges locatives refacturées	75	36			111
Charges locatives globales (1)	(201)	(99)		(191)	(491)
Revenus nets des immeubles	376	155		(191)	340
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(189)	(29)			(219)
Dépréciation des immeubles de placement					
Résultat de cessions d'immeubles de placement					
Résultat sectoriel	187	126		(191)	121
Revenus des autres activités					
Frais de personnel (3)	(98)	(48)			(146)
Autres frais généraux	(175)	(85)			(260)
Autres produits et charges (2)	(70)	1		930	860
Dotations aux autres amortissements et provisions	(7)	(3)			(10)
Reprise des autres amortissements et provisions		38			38
Coût de l'endettement net (3)	(98)	(47)			(145)
Autres produits et charges financiers	31	15			46
Résultat avant impôt	(230)	(3)		739	505
Ecart d'acquisition			244		244
Quote-part résultats titres mis en équivalence			(174)		(174)
Impôts sur les sociétés			-		
Résultat net	(230)	(3)	70	739	574

(1) Les travaux réalisés par l'Etat et laissés à notre charge dans un immeuble exproprié (régularisations) ont été classés en non affectables car ne concerne pas l'exploitation actuelle ;

(2) L'indemnisation acquise de l'Etat par le jugement du 29 avril 2011 a été classée en non affectable car elle ne concerne pas l'exploitation actuelle ;

(3) répartition en fonction des m2.

Note 9. Engagements hors bilan

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

9.1. Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé

Engagements donnés

Engagements hors bilan donnés liés au périmètre du groupe	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	30/06/2012 en K€	31/12/2011 en K€
Engagements de prise de participations	Néant	Néant	Néant
Engagements sur les entités ad hoc non consolidées mais susceptibles d'avoir des effets significatifs sur les états financiers	Néant	Néant	Néant
Autres	Néant	Néant	Néant

Engagements reçus

Engagements hors bilan reçus liés au périmètre du groupe	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	30/06/2012 en K€	31/12/2011 en K€
Engagements reçus dans des opérations spécifiques	Néant	Néant	Néant

9.2. Engagements hors bilan liés aux opérations de financement

Engagements donnés

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur des sommes restant réellement à rembourser au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais, droits et accessoires dans la limite de 20% de ce montant. L'impact réel de ces engagements pour le Groupe à la date de clôture des comptes de l'exercice figure ci-dessous.

Engagements hors bilan au 30/06/2012

en milliers d' €uros	30/06/2012	31/12/2011
Cautions données par ADC SIIC au profit des établissements financiers	0	0
Inscriptions hypothécaires sur les immeubles achetés Montant de l'emprunt restant du majoré d'un coefficient 1,2	10 767	11 197
Nantissements des loyers commerciaux	7 100	7 337

Durée des engagements

en milliers d' Euros	total au 30/06/12	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Cautions données	0	0	0	0
Hypothèques	10 767	2 564	7 840	362
Nantissements des loyers commerciaux	7 100	1 878	5 222	0

Les durées des engagements sont liées à celles des emprunts.

Nantissements Garanties et Sûretés :

Société dont les actions ou parts sont nanties	Nom de l'actionnaire ou de l'associé	Bénéficiaire	Date de départ (1)	Date d'échéance	Condition de levée	Nombre d'actions ou de parts sociales nanties	%age du capital nanti
JULES GUESDE	ADC SIIC	CFF	12/06/1993	12/03/2018	Remboursement	1 000	100 %

(1) la société concernée n'est rentrée dans le groupe ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC qu'à compter de février 2005.

Autres engagements

Dans le cadre du refinancement de l'immeuble du Faubourg Saint Honoré auprès du CFF, le franchissement du seuil de détention à la baisse de 33,33% directement ou indirectement par Monsieur Alain DUMENIL constituerait un cas d'exigibilité anticipée du prêt.

Suite à l'apport en 2009 de l'immeuble sis rue de Surène à la société VENUS et au transfert à cette dernière du crédit attaché à l'immeuble, la société ADC SIIC s'est engagée auprès du Crédit Foncier à ne pas céder les parts de la société VENUS obtenues en contrepartie de l'apport tant que le crédit (finissant en juin 2022) ne sera pas intégralement remboursé (engagement formalisé en 2011).

Par ailleurs un engagement de non cession des parts de la société AZURELLE a été pris par la société ADC au profit du CFF, le montant restant dû de l'emprunt, objet de cet engagement est de 1.416 K€.

La société ADC a accordé une garantie de loyer concernant l'immeuble situé 218 rue du Faubourg Saint Honoré à Paris 8ème, d'un montant minimum de loyer annuel de 1.150 K€ et hors charges jusqu'au 30 juin 2014 au profit de la société BASSANO DEVELOPPEMENT dans laquelle existent des intérêts minoritaires.

Enfin, le groupe n'a accordé à aucun tiers de lignes de crédit (lettres de tirages, ...) et n'a souscrit aucun engagement de rachat de valeurs prêtées ou déposées en garanties.

Engagements reçus

Le groupe n'a pas reçu d'engagements liés à des opérations de financement.

9.3.Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles du groupe

Engagements donnés

Les inscriptions du privilège du Trésor prises à l'encontre des sociétés du groupe ADC SIIC en garantie des impositions contestées s'élèvent à 11.227 K€ au 30 juin 2012 (cf. note 11.2).

Sur le même litige le Trésor a pris à l'encontre de la société ADC SIIC une inscription hypothécaire sur l'immeuble situé rue du Faubourg Saint Honoré à hauteur de 11.120 K€. La date extrême d'effet de cette hypothèque est le 18 février 2020.

Engagements reçus

Le groupe n'a pas reçu d'engagements liés à des activités opérationnelles.

Note 10.Exposition aux risques

Les expositions aux risques de taux, de liquidités, de contrepartie, du statut de SIIC, d'assurance, de change et de détentions d'actions propres n'ont connu aucune évolution significative depuis l'ouverture du présent exercice. Les principaux risques et incertitudes pesant sur le Groupe sont relatés dans le paragraphe «Exposition aux risques» en note 3 du rapport de gestion sur les comptes clos le 31 décembre 2011.

Note 11. Autres informations

11.1. Actif Net Réévalué

Depuis fin 2008, en raison de la crise économique et financière qui a touché l'économie mondiale à compter du 2nd semestre 2008, le groupe porte une attention particulière à l'estimation de la valeur des immeubles, celle-ci ayant, de par l'activité même du groupe, un impact significatif sur les comptes.

Bien que ce ne soit pas une crise purement immobilière comme on a pu le connaître dans les années 1990, le contexte économique était défavorable et la conséquence logique de cette situation en a tout de même été un ralentissement général du marché de l'immobilier.

Le 1^{er} semestre 2012 s'est déroulé dans un contexte économique délicat avec une croissance française nulle et un taux de chômage élevé et en hausse constante. Cette tendance entraîne inévitablement une perte de pouvoir d'achat des ménages.

La tendance générale est donc celle d'une baisse forte des volumes de transactions. Les accédants potentiels attendent des baisses de prix plus importantes avant une décision d'achat.

Les entreprises, pour leur part, ont une attitude clairement attentiste compte tenu des incertitudes économiques et géopolitiques (Moyen- Orient, Dettes des Etats-Unis...).

Le portefeuille du groupe a fait l'objet d'expertises ou d'actualisations valorisées à la date du 30 juin 2012 et réalisées par deux cabinets d'experts immobiliers indépendants : le cabinet COLOMER EXPERTISES, spécialiste de la propriété commerciale (pour l'hôtel sis Rue du Faubourg St Honoré) et le cabinet CREDIT FONCIER EXPERTISE (pour les autres biens). Ces valorisations ont été réalisées, 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. Le bien en cours de cession sis rue de Tilsitt a été, quant à lui, valorisé au prix de la promesse de vente notariée.

Au 30 juin 2012, la valeur de l'Actif Net Réévalué s'établit à 53.179 K€, hors droits.

Le patrimoine du Groupe est composé à cette date des murs d'un hôtel 4 étoiles de 5.114 m² (4.088 m² d'hôtel et 1.026 m² de commerces associés situé à Paris 8^{ème}) et 3.285 m² d'immeubles résidentiels soit une surface totale de 8.399 m² dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret.

Par ailleurs, la société DUAL Holding, détenue à 27% est propriétaire de 52.440 m² (dont 36.218 m² d'habitation, 7.827 m² de bureaux et 8.395 m² de locaux commerciaux).

Le patrimoine résidentiel est varié, puisqu'il comprend un appartement en nue-propiété dans un immeuble donnant sur le Champ de Mars et un immeuble sis à Levallois qui fait l'objet d'une convention de type PLI. Il est dès lors à noter que les méthodes d'évaluation retenues ont été différentes pour tenir compte des spécificités de chaque bien.

L'appartement de prestige ainsi que le studio, la chambre de bonne et le parking dans la cour de l'immeuble sis rue de Tilsitt (Paris 8^{ème}) faisaient, au 30 juin, l'objet d'une promesse de vente. La vente a été réalisée le 12 juillet 2012 pour un prix net vendeur de 3.550 K€.

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre la juste valeur du patrimoine et les valeurs nettes dans les comptes consolidés. L'Actif Net Réévalué, hors droits, se détermine donc ainsi :

Au 30/06/2012

Situation nette consolidée au 30 juin 2012	27.626 K€
VNC des immeubles (1)	-26.648 K€
Valeur d'expertise des immeubles (1)	50.570 K€
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	-45.207 K€
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	<u>46.838 K€</u>
	53.179 K€

(1) La partie de plus-value sur l'immeuble de la rue du Fg St Honoré revenant aux intérêts minoritaires n'est pas prise en compte dans le calcul.

Nombre d'actions	135.916.141
ANR par action	0,3913 €
ANR après exercice des 66.701.102 BSA décembre 2014 en circulation au 30 juin 2012 (1 BSA + 0,24 € donnant droit à 1 action) :	0,3415 €

A ce stade, les capitaux propres auront augmenté de 16.008 K€ et s'élèveraient à 69.187 K€.

A titre de comparatif, l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2011 était le suivant :

Au 31 décembre 2011

Situation nette consolidée au 31 décembre 2011 (part du groupe)	28.515 K€
VNC des immeubles (1)	-27.430 K€
Valeur d'expertise des immeubles	50.546 K€
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (27%)-	45.291 K€
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	<u>46.353 K€</u>
Total	55.404 K€

(1) La partie de plus-value (soit 2.710 K€) sur l'immeuble de la rue du Fg St Honoré revenant aux intérêts minoritaires n'est pas prise en compte dans le calcul.

Nombre d'actions	135.916.141
ANR par action	0,3877 €
ANR après exercice des 66.701.102 BSA décembre 2014 en circulation au 31 décembre 2011 (1 BSA + 0,24 € donnant droit à 1 action)	0,3391 €

A ce stade, les capitaux propres auront augmenté de 16.008 K€

11.2.Litiges fiscaux

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2004, l'Administration a remis en cause des distributions de dividendes, ainsi que la déductibilité d'une charge liée à l'annulation avant terme de bons de souscription d'actions (BSA) auto-détenues par la société ADC SIIC et a adressé des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 5,4 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant total de 4,8 M€) et des avis de mise en recouvrement à titre conservatoire. Les rappels d'imposition correspondant ont été mis en recouvrement au cours de l'exercice 2010 et ont entraîné des prises de garanties (cf. note 9.3).

Ces propositions de rectification ont notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, et donc le droit de faire bénéficier les dividendes perçus du régime des sociétés mères.

Or, par un jugement du 5 juillet 2011, le Tribunal Administratif de Paris – statuant en chambre plénière rendant le même jour quatre décisions identiques clairement motivées et afférentes à des situations comparables à celles de la société ADC SIIC – a fait droit aux demandes des requérants et les a déchargés des impositions supplémentaires litigieuses ainsi que des pénalités afférentes mises à leur charge en confirmant l'éligibilité des dividendes perçus à l'exonération d'impôt prévue dans le cadre du régime mère-fille.

Le Tribunal Administratif de Paris a également condamné l'Etat à verser une somme de 1.500 euros à chacune des sociétés concernées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ce qui souligne le poids accordé à l'analyse défendue par la société. L'administration fiscale a interjeté appel de ces jugements devant la Cour Administrative d'Appel de Paris mais les jugements contestés demeurent immédiatement exécutoires.

Pour information, la position défendue par l'administration fiscale en ce qu'elle pouvait par ailleurs entraîner une double imposition des mêmes bénéfices d'une société, appelait de fortes critiques, s'agissant de sociétés établies dans l'espace de l'Union Européenne, et serait ainsi soumise, si l'administration fiscale devait maintenir ses positions, à la censure de la Cour de Justice de l'Union européenne.

L'analyse de l'administration fiscale apparaissait également et surtout susceptible d'être fortement combattue compte tenu de la jurisprudence fiscale française récente, et notamment des arrêts rendus par le Conseil d'Etat dans les affaires JANFIN (arrêt du 27 septembre 2006 qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes) et les affaires GOLDFARB et AXA (arrêts du 7 septembre 2009 qui ont également débouté l'administration fiscale de ses prétentions à remettre en cause des opérations financières similaires). Ces affaires concernaient le bien-fondé de l'imputation, sur l'impôt sur les sociétés dû par les requérantes, des avoirs fiscaux attachés aux dividendes perçus. Certes, les rectifications notifiées à la société ADC SIIC ou à ses filiales ne concernent pas l'imputation d'avoirs fiscaux mais l'exonération des dividendes du fait de l'option pour le régime des sociétés mères ; néanmoins dans les deux hypothèses considérées, l'enjeu porte sur la double imposition éventuelle d'un même bénéficiaire chez la filiale puis chez son actionnaire. A ce titre, s'agissant de l'imputation d'avoirs fiscaux, dans les affaires GOLDFARB et AXA, le Conseil d'Etat a validé les opérations critiquées par l'administration fiscale au regard de critères objectifs que le groupe ADC SIIC considère, dans les situations qui le concernent, avoir réunis.

S'agissant des avis rendus par le Comité de l'abus de droit fiscal (anciennement Comité consultatif pour la répression des abus de droit), ils ne paraissent pas de nature à préjuger des décisions qui pourront être rendues par les juridictions compétentes en ce qu'ils retiennent (i) comme contraire à l'intention du législateur le fait d'avoir pris l'engagement de conserver pendant deux ans les participations acquises afin de bénéficier du régime des sociétés mères et (ii) comme inactives les sociétés dans lesquelles sont détenues les participations en question, alors que la loi définissant le régime des sociétés mères ne fait pas l'objet de telles limitations et que la qualité d'actionnaire des sociétés du Groupe ADC SIIC n'était pas contestable.

On soulignera par ailleurs que la portée de ces avis doit être fortement relativisée en considération de la décision rendue par le Conseil d'Etat, dans une décision SNERR du 29 septembre 2010, par laquelle ce dernier a indiqué qu'en matière de pénalités la charge de la preuve incombait toujours à l'administration fiscale quel que soit le sens de l'avis du comité.

Ainsi, sur le fondement des décisions du Conseil d'Etat, la Société – assistée du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre – a contesté à tous les stades de la procédure (y compris au niveau de la mise en recouvrement) les impositions complémentaires que l'administration entendait ainsi lui faire supporter.

Ces contestations sont toujours en cours au 30 juin 2012 dans l'attente d'une première décision judiciaire.

S'agissant de la remise en cause de la déductibilité fiscale de la perte d'annulation des BSA, il s'agit d'une question technique pour laquelle la société estime avoir une analyse juste, considérant qu'aucun texte du CGI ne s'oppose à une telle déduction, et qu'ainsi la position de l'administration qui fait référence à une perte sur titres propres n'est pas justifiée.

L'Administration fiscale a par ailleurs adressé à une société du groupe (la société KERRY) des propositions de rectifications concernant également le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille. Ces propositions de rectifications contestées sur les mêmes fondements que pour la société ADC ont conduit à la mise en recouvrement d'impositions supplémentaires au cours de l'exercice 2006, pour des montants en principal de 0,6 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant de 0,5 M€) et ont entraîné des prises de garanties (cf. note 9.3).

Saisi du litige, le Tribunal Administratif avait rejeté la requête présentée pour le compte de la société mais la Cour Administrative d'Appel, dans un arrêt du 27 avril 2012, a réformé ce jugement et a déchargé la société KERRY des impositions complémentaires mises à sa charge. De plus, l'Administration fiscale a été condamnée à verser 1.000 € au titre de l'article L761-1 du code de justice administrative.

L'Administration fiscale a déposé un recours en cassation devant le Conseil d'Etat le 3 juillet 2012 pour faire annuler l'arrêt du 27 avril 2012 de la Cour Administrative d'Appel de Paris.

L'Administration fiscale a également adressé, à cette même société, des propositions de rectifications afférentes à la répartition, entre son secteur imposable de droit commun et son secteur exonéré SIIC, de charges déductibles. La position de l'Administration fiscale au titre de ces rectifications apparaît devoir être contestée compte tenu des éléments dont dispose le groupe, à l'origine des charges dont l'affectation fait l'objet de discussions. Ces propositions de rectifications contestées n'entraînent pas d'impôts à payer mais l'annulation de déficit pour un montant de 1,5 M€.

Les rappels d'imposition susceptibles de résulter ultérieurement de la remise en cause de ces déficits sont contestés par le groupe qui, assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a exercé toutes les voies de recours ouvertes à ce jour et n'a enregistré aucune provision les concernant.

11.3.Litiges immobiliers

Les différentes procédures contre l'Etat, existant au 31 décembre 2011 et relatives aux deux immeubles dont le groupe a été exproprié, se poursuivent au deuxième trimestre 2012.

Etat de la procédure concernant l'expropriation au 48, rue du Faubourg Poissonnière – PARIS :

L'immeuble appartenait à la société KERRY, filiale détenue à 100 % par ADC SIIC.

Les différents contentieux judiciaires (concernant l'expropriation en elle-même ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation) et administratifs (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) se poursuivent.

Une demande d'indemnisation pour la période allant du 24 janvier 2003 au 12 octobre 2005 pour refus du concours de la force publique a été initiée le 12 janvier 2009. La société KERRY réclame la somme de 1.996 K€ correspondant au préjudice qu'elle a subi du fait de l'inexécution de l'ordonnance de référé rendue le 22 mars 2000. Par jugement rendu le 31 mai 2011, le tribunal a condamné l'Etat à verser à la société KERRY la somme de 195 K€ augmentée des intérêts légaux intérêts à compter du 18 septembre 2008. La société a introduit un pourvoi en cassation et les mesures d'exécution de la condamnation ont été entreprises. Le 4 avril 2012, le Conseil d'Etat a rendu une décision d'admissibilité par laquelle une partie des

arguments soulevés par KERRY est refusée (hormis l'indemnisation des frais de procédure). Dès lors, un recours devant la CEDH a été introduit.

Concernant la fixation de l'indemnité d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu le 6 novembre 2006, un jugement fixant le montant de l'indemnité d'expropriation selon quatre critères: selon que les dispositions de la loi Vivien (La loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien fait apparaître la spécificité de l'expropriation des immeubles et terrains insalubres et inaptes à l'habitation) s'appliquent ou pas et selon que l'immeuble est occupé sans titre ou pas. L'indemnité serait, selon ce jugement, comprise entre 2,4 M€ et 3,6 M€. Le 27 décembre 2006, la société KERRY a interjeté appel de ce jugement.

Par une décision du 13 novembre 2008, la cour d'appel a confirmé le jugement du Tribunal de Grande Instance. Le 13 février 2009, la SIEMP a versé la somme de 2.433 K€ au titre de l'indemnité d'expropriation.

Un pourvoi en cassation a été déposé par la société KERRY le 18 février 2009 contre la décision du 13 novembre 2008. Par un arrêt du 13 avril 2010, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi de KERRY.

La société a porté cette affaire devant la Cour Européenne des Droits de l'Homme (CEDH) le 12 octobre 2010. Aux termes de sa requête, la société KERRY sollicitait l'allocation de la somme de 5.940 K€. Ce montant correspondait à la différence entre le montant qui avait été réclamé par la société KERRY lors de la procédure en fixation de l'indemnité d'expropriation en appel (8.373 K€) et le montant versé par la SIEMP en février 2009 (2.433 K€). Cependant, notre conseil n'ayant pas effectué les diligences nécessaires, le dossier a été détruit par la CEDH.

Dans ces conditions, la société KERRY a diligenté une procédure en responsabilité à l'encontre son ancien conseil et réclame la condamnation de celui-ci au montant réclamé dans la procédure devant la CEDH, à savoir la somme de 5.940 K€.

Par ailleurs, les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et d'annulation de l'arrêté de péril ont fait l'objet de deux arrêts de rejet rendus par la Cour de cassation le 30 mars 2011. La Société a porté ces deux affaires devant la Cour Européenne des Droits de l'Homme. Dans ses dernières écritures, elle a sollicité en guise de satisfaction équitable l'allocation d'une somme de 500 K€ au titre du préjudice moral et de 466 K€ au titre des honoraires d'avocat, et la somme de 23.000 K€ au titre du préjudice matériel dont 14.073 K€ au titre de la plus-value qu'elle aurait pu réaliser.

Etat de la procédure concernant l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac – PARIS:

L'immeuble appartenait à la société COFINFO venue aux droits de la société KENTUCKY.

Des procédures similaires 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 des procédures d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique) ont été engagées par la société COFINFO et se poursuivent.

Concernant la fixation de l'indemnité d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu le 25 juin 2007 un jugement fixant l'indemnité due par la SIEMP à la société COFINFO, au titre de la dépossession foncière de l'immeuble, à la somme de 4.822 K€. La société COFINFO a fait appel de ce jugement et par une décision du 7 janvier 2010, la cour d'appel a confirmé le jugement mais l'a infirmé partiellement sur la valeur de l'immeuble, fixée à 4.165 K€ au motif que la mutation de l'immeuble effectuée le 9 novembre 2007 (transformation universelle de patrimoine de la société KENTUCKY à la société COFINFO) a retenu cette valeur. Le 12 mai 2010, la SIEMP a versé la somme de 4.093 K€. La société a introduit un pourvoi en cassation qui a été rejeté le 21 juin 2011. Elle a donc porté cette affaire devant la CEDH laquelle a déclaré irrecevable sa requête le 14 juin 2012.

Par ailleurs, une demande d'indemnisation complémentaire pour la période postérieure au 31 mai 2005 a été initiée en juin 2008. La société COFINFO a sollicité le paiement de la somme de 1.995 K€. Par jugements du 29 avril 2011, l'Etat a été condamné à verser à la société COFINFO, la somme de 556 K€ avec intérêts à compter du 16 juin 2008 ainsi que, la somme de 370 K€ (perte valeur vénale) augmentée des intérêts légaux à compter du 28 mai 2010. Pour mémoire, la société COFINFO réclamait la somme de 458 K€ du fait que son immeuble ait été estimé en valeur vénale occupée et non libre. La condamnation n'étant pas conforme à ses demandes, la société COFINFO a introduit un pourvoi en cassation. Par une décision du conseil d'Etat du 13 février 2012, son pourvoi a été déclaré non admis. Un recours devant la CEDH a été exercé.

Conformément à l'arrêt du 5 juin 2007, la société a reçu début août 2008 un titre de perception pour un montant de 1.187 K€ et en a formé opposition. Par jugement du 11 décembre 2009, confirmé par une décision de la cour d'appel du 20 janvier 2011, la requête de la société COFINFO a été rejetée. Un pourvoi en cassation contre cet arrêt a été formé.

En outre, un commandement de payer avait été délivré le 12 mai 2010 à COFINFO lui réclamant le paiement d'une somme de 1.222 K€. Une opposition a été formée. Par jugement du 29 avril 2011 confirmé par une décision de la cour d'appel du 10 mai 2012, la requête de COFINFO a été rejetée. Un recours devant le conseil d'Etat a été introduit.

Enfin, les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité ont fait l'objet d'un arrêt favorable rendu le 4 novembre 2011. Il faut attendre que cet arrêt soit devenu irrévocable, pour réintroduire devant la Cour de cassation la procédure en annulation de l'ordonnance d'expropriation. C'est seulement une fois que la Cour de cassation aura constaté la perte de fondement légal de l'ordonnance d'expropriation du fait de l'annulation irrévocable de la DUP, que la propriété de l'immeuble sera de nouveau acquise à la société. Le 10 janvier 2012, la décision du 4 novembre fait l'objet d'un pourvoi en cassation introduit par la SIEMP et la Ville de Paris.

Autres litiges immobiliers :

Etat de la procédure concernant le locataire NRF « Nouvelles Résidences de France »

Face aux impayés récurrents de ce locataire, la société a été contrainte de diligenter un certain nombre de procédures.

Par un jugement rendu le 3 septembre 2009, le Tribunal a indiqué que l'éviction entraînait la perte du fonds exploité par la société NRF, a fixé respectivement les indemnités d'éviction et d'occupation aux sommes de 10.114 K€ de 598 K€ (AN/HT/HC). La société ADC a interjeté appel de ce jugement.

La Cour d'Appel de Paris a, par une décision rendue le 23 février 2011 signifiée le 30 mars 2011, fixé respectivement l'indemnité d'éviction à 12.443 K€ et l'indemnité d'occupation à 593 K€ (AN/HT/HC) à compter du 1^{er} juillet 2005.

La société a exercé le 28 février 2011 son droit de repentir (faculté qui permet à un propriétaire de revenir de manière définitive sur sa décision de non renouvellement du bail et donc de faire tomber le droit à l'indemnité d'éviction du locataire). La notification de celui-ci par le bailleur a entraîné le renouvellement du bail. Un nouveau bail 3/6/9 a donc débuté le 28 février 2011, date de la notification de l'exercice du droit de repentir.

La société a introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision de la cour d'appel ; Un arrêt de rejet a été rendu le 4 juillet 2012.

En parallèle, la société NRF a délivré le 17 novembre 2011 une assignation dans laquelle elle demande au tribunal de fixer le loyer annuel à 586.079, 37 euros HT/HC à compter du 28 février 2011. La société BASSANO DEVELOPPEMENT, titulaire désormais du bail depuis l'opération d'apport de juillet 2010, a notifié un mémoire fin décembre 2011 dans lequel elle

demande au tribunal de fixer à la somme de 891.844 euros HT/HC le montant du loyer du bail renouvelé après repentir prenant effet au 1er mars 2011 et de fixer également le loyer provisionnel du pendant la durée de la procédure, à une somme égale au montant du loyer contractuel exigible au 1er mars 2011 ou à défaut de fixer celui-ci à une somme minimale de 770.944 euros.

Un jugement a été rendu le 7 mai 2012. Aux termes de ce jugement, un expert a été désigné en vue de recueillir les éléments nécessaires pour déterminer la valeur locative des lieux loués. Le montant du loyer provisionnel pour la durée de la procédure a, quant à lui, été fixé à la somme annuelle de 700 K€ HT/HC. L'expert devra déposer son rapport avant le 15 mai 2013.

Une procédure en résiliation du bail compte tenu de loyers impayés est également pendante devant les tribunaux.

En parallèle, la société a également pris en mars dernier une inscription sur le fonds de commerce de NRF en garantie de sa créance (pour un montant de 1.063 K€ correspondant au montant de sa créance en février 2012, avant la fixation en mai dernier d'un loyer provisionnel à la somme de 700 K€)

Enfin, la société NRF a assigné en 2008 la Société ADC notamment pour le remboursement de TVA et la régularisation de charges. Par jugement rendu le 14 décembre 2010, le tribunal a débouté la société NRF. Cette dernière a interjeté appel. L'affaire sera plaidée le 3 décembre 2012.

Etat de la procédure concernant le locataire « Les Salons Saint honoré » :

La société avait délivré un congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction le 21 décembre 2004 aux Salons Saint Honoré. Par jugement du 26 juin 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a énoncé que le congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction, ouvrait droit au profit du locataire au paiement d'une indemnité d'éviction et a débouté la Société de sa demande d'expulsion.

Le 3 avril 2012, le Tribunal de grande instance a débouté la société de sa demande tendant à voir résilier le bail. Le tribunal a fixé à la somme de 101 K€ l'indemnité d'éviction et à la somme annuelle de 64 K€ outre taxes et charges à compter du 1^{er} juillet 2005, l'indemnité d'occupation.

Le 20 avril 2012, les Salons Saint honoré ont interjeté appel.

La procédure est en cours.

En outre, la Société avait introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de la décision de la cour d'appel du 25 février 2009. Par arrêt du 15 avril 2010, le pourvoi avait été rejeté.

11.4.Parties liées

Le Groupe ADC SIIC réalise des opérations avec les sociétés ARDOR CAPITAL SA et RODRA INVESTISSEMENTS SCS et avec le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT dont l'un des actionnaires de référence est Monsieur Alain DUMENIL et qui ont des dirigeants et/ou des administrateurs communs.

Au titre du premier semestre 2012, les opérations suivantes sont intervenues :

a) la société mère :

En K€ Nature de la prestation	Contre partie liée Nom	Contre partie liée Liens	Solde au bilan (1)	Impact résultat (2)
Honoraires de management versé à	ARDOR CAPITAL	Actionnaire d'ADC SIIC	-50	-25

(1) un montant positif signifie une créance un montant négatif une dette

(2) un montant positif signifie un produit un montant négatif une charge

Les opérations, ci-dessus, n'ont pas entraînée la comptabilisation de provisions pour dépréciations des créances, ni de charges à ce titre sur la période autres que celles mentionnées. Elles ne sont assorties d'aucune garantie particulière.

b) les entités qui exercent un contrôle conjoint ou une influence notable sur l'entité : Néant

c) les filiales

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 248 K€ d'intérêts de comptes courants) est neutralisée dans le cadre des retraitements de consolidation.

d) les entreprises associées : Néant

e) les coentreprises dans lesquelles l'entité est un co-entrepreneur : Néant

f) les principaux dirigeants de l'entité ou de sa société mère :

En K€ Nature de la prestation	Contre partie liée Nom	Contre partie liée Liens	Solde au bilan (1)	Impact résultat (2)
Mise à disposition de personnel	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	-375	-89
Loyers et charges locatives	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	0	-68
Titres de la société VENUS (3)	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	2 516	0
Dépôt de garantie	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	26	0
Management	MEP	Dirigeants/Administrateurs communs	-5	
Compte Courant	RODRA INVESTISSEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	-303	-3

Les opérations ci-dessus n'ont pas entraînée la comptabilisation de provisions pour dépréciations des créances, ni de charges à ce titre sur la période. Elles ne sont assorties d'aucune garantie particulière.

La variation de juste valeur de +156 K€ des titres de la société VENUS (filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT) a été comptabilisée avec une contrepartie en réserves consolidées.

g) les autres parties liées. Néant

11.5. Effectifs

Le groupe n' a aucun effectif salarié au 30 juin 2012

Hormis les jetons de présence de l'exercice (40 K€), votés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire, répartis entre les administrateurs, aucune autre rémunération n'a été perçue par les dirigeants..

Aucune avance, ni crédit n'ont été consentis aux dirigeants individuels sur la période.

a) Avantages à court terme	Néant
b) Avantages postérieurs à l'emploi	Néant
c) Autres avantages à long terme	Néant
d) Les indemnités de fin de contrat	Néant
e) Les paiements en actions	Néant

11.6.Résultat par action

Au 30 juin 2012 le résultat de base par action s'établit à -0,00866 € par action (135.916.141 actions pondérées pour un résultat du groupe de - 1.176 K€)

Le résultat de base étant une perte, le résultat dilué par action est identique au résultat de base par action. Toutefois, en présence d'un résultat bénéficiaire les BSA (code ISIN FR 0010561985 échéance 14 décembre 2014) constitueraient un élément dilutif pour un nombre d'action à émettre de 66.701.102.

Au 30 juin 2011 le résultat de base par action s'établit à 0.00579 € par action (99.093.757 actions pondérées).

Quant au résultat dilué par action, il ressort à 0,00346 € par action en tenant compte de l'exercice potentiel de 66.701.808 BSA en circulation (code ISIN FR 0010561985 échéance 14 décembre 2014) dont le prix d'exercice est de 0,24 € pour une part d'échange d'un BSA pour une action.

11.7.Evénements postérieurs au 30 juin 2012

Immatriculation en société européenne

La société ADC SIIC, après avoir accompli les formalités nécessaires à cet effet, est désormais immatriculée en tant que société européenne (SE).

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC
Société Européenne au capital de 20 570 282 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
R.C.S. PARIS 457 200 368

RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE
DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2012

I- EVENEMENTS IMPORTANTS DU 1^{er} SEMESTRE 2012

L'évènement important du trimestre a été le projet de transformation en société européenne évoqué lors du Conseil d'administration du 11 mai 2012

En effet, la société ADC SIIC détient depuis plus de deux ans une filiale située au Luxembourg, la société NPA.H S.à.r.l. dont le siège social est établi au 3, avenue Pasteur, L-311 Luxembourg, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 146873. La Société ADC SIIC remplit donc l'une des conditions de transformation posées par l'article 2 du Règlement SE.

La transformation en société européenne a pour but de faciliter la représentation de la Société dans tous pays européens où elle possède ou entend acquérir des actifs.

Par ailleurs, dans un contexte de crise économique frappant une partie de la zone euro, notamment l'Italie et l'Espagne, les besoins de trésorerie d'un certain nombre de propriétaires devraient se traduire notamment par des cessions immobilières. Le Conseil d'administration a estimé que, dans cette perspective, des opportunités d'acquisitions d'immeubles de prestige situés dans des capitales européennes vont se présenter. Et que désormais axée sur une stratégie de développement européen, la société devrait gagner en légitimité en adoptant le statut de société européenne.

Cette résolution a donc été mise à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 21 juin qui a approuvé les termes du projet de transformation de la Société en société européenne et a décidé de transformer la Société en société européenne, étant acté que cette transformation, régulièrement effectuée, n'entraînerait pas la création d'une personne morale nouvelle, que la Société demeurerait sous la forme de société anonyme et que sa durée, sa dénomination sociale, son objet social, son siège social et son capital social ne seraient pas modifiés.

II – ACTIVITE DU GROUPE DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2012

Activité locative :

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier. Ce chiffre d'affaires ne comprend pas celui de la filiale suisse immobilière qui n'est détenue qu'à 27 % et dont la participation est comptabilisée comme des titres mis en équivalence.

Au 30 Juin 2012, 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 lots résidentiels pour une surface totale de 8 399 m², dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret.

Pour le 1^{er} semestre 2012, le chiffre d'affaires est de 515 K€ (426 K€ pour les revenus locatifs, 88 K€ pour les charges refacturées) contre 831 K€ (720 K€ et 110 K€) au 30 juin 2011.

La baisse des revenus est liée à l'immeuble Rue du Faubourg Saint Honoré occupé par les sociétés NRF et Salons Saint Honoré.

Pour la partie occupée par la société NRF, la baisse fait suite à la prise en compte du jugement rendu le 7 Mai 2012 par le tribunal dans ce dossier.

Suite à l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011, le groupe a décidé d'exercer son droit de repentir par rapport au congé sans offre de renouvellement donné à ce locataire en 2005 (c'est-à-dire de renoncer définitivement à ce congé). Un nouveau bail 3/6/9 a donc débuté le 1er mars 2011.

En 2011, le loyer provisionnel a été facturé depuis le repentir sur la base du loyer prévu dans le bail échu. Mais, le locataire, en désaccord avec notre facturation, a entamé une nouvelle procédure en fixation de loyers. Dans l'attente d'une décision définitive dans le cadre de cette procédure, et compte tenu du loyer qui a été sollicité de part et d'autre auprès du Tribunal de Commerce, un avoir à établir de 345 K€ avait donc été comptabilisé dès le 31 décembre 2011, sur la base d'un loyer de 892 K€, correspondant à la demande de loyer provisionnel formulé par la société BASSANO DEVELOPPEMENT, titulaire du bail, dans un mémoire notifié fin décembre 2011.

Aux termes du jugement rendu le 7 mai 2012, un expert a été désigné en vue de recueillir les éléments nécessaires pour déterminer la valeur locative des lieux loués. Le montant du loyer provisionnel pour la durée de la procédure a, quant à lui, été fixé à la somme annuelle de 700 K€ (AN/HT/HC). Sa prise en compte a entraîné la comptabilisation, sur le premier semestre 2012, d'un avoir complémentaire de 416 K€ au titre des années 2011 et 2012.

Pour la partie occupée par la société Salons Saint Honoré, le tribunal a fixé, en date du 3 Avril 2012, l'indemnité d'occupation à 64 K€ à compter du 1^{er} juillet 2005. Le quittancement établi jusqu'alors l'était sur la base de 73 K€. Un avoir de 24 K€ a été comptabilisé pour ajuster le loyer au montant de l'indemnité d'occupation.

Cessions :

En ce qui concerne les autres événements, une promesse de vente a été signée au cours de ce semestre, pour le bien immobilier situé Rue de Tilsitt à Paris 8^{ème}. La vente s'est réalisée le 12 Juillet 2012 pour un prix net vendeur de 3.550 K€.

Autres informations :

Concernant la société suisse immobilière DUAL HOLDING, cette société est propriétaire, à travers ses participations, d'immeubles résidentiels dans le canton de Genève et sa proche région, d'une valeur de 208.690 KCHF qui a généré au cours du 1^{er} semestre 2012 des loyers de 6.033 KCHF (données consolidées intermédiaires au 30 juin 2012 – taux de change au 30 juin 2012 : 1CHF = 0,8313 €).

III- COMPTES CONSOLIDES

Les comptes consolidés ont été arrêtés selon les mêmes méthodes et principes comptables que ceux appliqués à la clôture de l'exercice précédent.

Ces comptes consolidés présentent certains faits marquants qui vous ont décrits ci-après :

Evolution de la situation patrimoniale et financière du groupe:

L'évolution de la situation patrimoniale et financière du groupe se résume comme suit :

En millions d'euros sauf précision contraire	30-juin-12	31-déc.-11	Variations
Patrimoine immobilier	29.4	30.2	-0.8
Capitaux propres part du groupe	27.6	28.5	-0.9
Dette financière nette	12.1	12.6	-0.5
Actif net réévalué par action (€)	0.3423	0.3391	0.003

Le patrimoine immobilier du groupe est constitué des immeubles de placements comptabilisés à leur valeur nette comptable (25,9 M€) et des immeubles destinés à la vente (3,5 M€). La variation de valeur du patrimoine (- 0,8 M€) constatée s'explique notamment en raison de la baisse de valeur d'un des immeubles détenus (- 0,6 M€), et de la comptabilisation des dotations aux amortissements sur les immeubles (- 0,2 M€). Aucune acquisition, ni vente d'immeubles n'est intervenue sur le 1^{er} semestre 2012 toutefois, une promesse concernant le bien immobilier sis rue de Tilsitt à Paris 8^{ème} a été signée sur la période et s'est concrétisée par l'acte de vente le 12 juillet 2012.

Pour mémoire, le principe comptable de prudence concernant la méthode du coût amorti impose de ne pas prendre en compte les plus-values latentes sur les immeubles mais seulement les moins-values latentes.

Les capitaux propres part du groupe diminuent de 0,9 M€ principalement en raison du résultat du semestre (-1,2 M€).

Les autres postes du bilan sont détaillés dans les comptes consolidés et leurs annexes au 30 juin 2012.

Evolution du résultat consolidé du groupe:

L'évolution du résultat consolidé de la période comparé à l'exercice précédent se présente comme suit :

En milliers d'euros sauf précision contraire	30-juin-12	30-juin-11	Variations
Résultat opérationnel	-1 074	603	-1 677
Cout de l'endettement financier brut	-136	-150	14
Résultat net part du groupe	-1 176	574	-1 750
Résultat dilué par action (en €)	-0.009	0.003	-0.012

Outre la variation relative de la dotation à la dépréciation des immeubles (- 0,6 M€) évoquée précédemment, la diminution du résultat opérationnel tient compte :

- d'une baisse des revenus locatifs d'environ 0,2 M€ en raison de la baisse des revenus de l'immeuble Rue du Faubourg Saint Honoré occupé par les sociétés NRF et Salons Saint Honoré suite à un litige décrit dans la note 11.3 de l'annexe aux comptes consolidés,
- d'une baisse des autres produits de 0,9 M€. En effet, le résultat du 1^{er} semestre 2011 comprenait une indemnisation de 0,9 M€ consécutivement au jugement en date du 29 avril 2011 dans le litige de l'immeuble 3-5 rue Godefroy Cavaignac à Paris.

Le coût de l'endettement financier brut représente le montant des intérêts des emprunts ayant servi au financement des immeubles.

Les autres postes du compte de résultat sont détaillés dans les comptes consolidés et leurs annexes au 30 juin 2012.

IV - SITUATION ET VALEUR DU PATRIMOINE

La situation et la valeur du patrimoine ainsi que le calcul de l'actif net réévalué (ANR) sont décrits dans la note 11.1 de l'annexe aux comptes consolidés au 30 juin 2012.

V – PRINCIPAUX RISQUES ET PRINCIPALES INCERTITUDES POUR LES SIX MOIS A VENIR

Les principaux risques et les principales incertitudes pesant sur le Groupe sont relatés dans les paragraphes n° 2.2 « Facteurs de risques » et 2.3 « Facteurs d'incertitudes » du rapport de gestion du Conseil d'Administration présenté dans le rapport financier annuel 2011. Aucun autre élément significatif n'est à prévoir pour les six mois à venir.

Les litiges en cours, tant fiscaux qu'immobiliers, sont détaillés dans les notes 11.2 à 11.3 de l'annexe aux comptes consolidés au 30 juin 2012.

Concernant les litiges fiscaux, l'évolution principale concerne le contentieux de la société KERRY. Le 27 avril 2012, la Cour Administrative d'Appel de Paris a réformé le jugement du 8 mars 2011 du Tribunal Administratif de Paris et a déchargé les impositions supplémentaires litigieuses ainsi que les pénalités afférentes mises à la charge de la société KERRY au nom du principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, et donc le droit de faire bénéficier les dividendes perçus du régime des sociétés mères.

La société ADC a fait l'objet de rectifications fondées sur les mêmes motifs ayant conduit à la mise en recouvrement d'impositions supplémentaires pour des montants en principal de 0,6 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant de 0,5 M€).

La Cour Administrative d'Appel de Paris a également condamné l'Etat à verser 1.000 euros à la société KERRY au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

VI – PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Les principales transactions entre parties liées sont décrites dans la note 11.4 des annexes aux comptes consolidés au 30 juin 2012.

VII – EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS DEPUIS LE 30 JUIN 2012

La société ADC SIIC, après avoir accompli les formalités nécessaires à cet effet, est désormais immatriculée en tant que société européenne (SE).

Perspectives d'avenir :

La Société continue d'étudier des projets d'investissement portant sur des biens immobiliers ou titres de sociétés présentant des caractéristiques d'état locatif, de potentiel de rendement ou de valorisation intéressantes et ce, notamment en Suisse où elle détient déjà une participation de 27% dans un groupe immobilier mais également, puisqu'elle est désormais devenue société européenne, dans le secteur résidentiel de capitaux européennes.

Le Conseil d'Administration

POLIGONE AUDIT
28, rue de Saint Pétersbourg
75008 Paris

AUDIT ET CONSEIL UNION
17 Bis, Rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

***Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle
relative à la période du 1er janvier au 30 juin 2012***

2, rue Bassano
75016 Paris

Société Anonyme au capital de 20.570.282 Euros
RCS Paris B 457 200 368

*Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris*

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

***Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle
relative à la période du 1er janvier au 30 juin 2012***

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- L'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société Alliance Développement Capital SIIC, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- La vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessous, nous attirons votre attention :

- Sur la note 6.2 de l'annexe sur les titres mis en équivalence inclus dans les actifs financiers et qui expose la raison pour laquelle un impôt différé passif nul est retenu sur les écarts d'évaluation attachés aux immeubles ;
- Sur la note 11.2 de l'annexe relative à des contentieux fiscaux en cours et qui précise les motifs ayant conduit le groupe à ne pas constituer de provision à ce titre ;

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité. A l'exception de l'incidence éventuelle des faits exposés ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Fait à Paris, le 30 août 2012

Les Commissaires aux Comptes

POLIGONE AUDIT

AUDIT ET CONSEIL UNION

Patrick POLIGONE

Jean-Marc FLEURY