



**Rapport financier semestriel
au 30 juin 2010**

Siège : 2, rue de BASSANO - 75116 PARIS
N°Siret : 457 200 368 00357

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 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 : **Richard LONSDALE-HANDS**
Directeur Général



Comptes consolidés au 30 juin 2010

ADC SIIC - Comptes Consolidés

Comptes au 30/06/2010

BILANS CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	30/06/2010 IFRS	31/12/2009 IFRS
Actif		
Immeubles de placement Immobilisations en cours	30 951	31 164
Actifs corporels	29	35
Actifs incorporels		
Actifs financiers	12 050	2 336
Total actifs non courants	43 030	33 535
Clients et comptes rattachés	2 554	2 200
Autres créances	1 147	5 282
Autres actifs courants	67	3
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4 340	1 457
Immeubles destinés à la vente	21	37
Total actifs courants	8 129	8 979
TOTAL ACTIF	51 159	42 513

(milliers d'euros)	30/06/2010 IFRS	31/12/2009 IFRS
Passif		
Capital	22 257	15 003
Réserves	10 225	9 259
Résultat net consolidé	758	(74)
Total Capitaux Propres, part du groupe	33 240	24 188
Intérêts minoritaires		
Total Capitaux Propres	33 240	24 188
Passifs financiers non courants	12 846	13 181
Provisions pour risques et charges		
Dettes fiscales et sociales	38	38
Total des dettes non courantes	12 885	13 220
Passifs financiers courants	818	759
Dépôts et Cautionnement	270	334
Fournisseurs	471	638
Dette fiscales et sociales	559	420
Autres dettes	2 917	2 955
Autres passifs courants		
Total des dettes courantes	5 034	5 106
Total dettes	17 919	18 325
TOTAL PASSIF	51 159	42 513

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	30/06/2010 IFRS	30/06/2009 IFRS
Loyers	625	1 016
Charges locatives refacturées	92	111
Charges locatives globales	(349)	(343)
Revenus nets de nos immeubles	368	784
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	(130)	(114)
Autres frais généraux	(325)	(267)
Autres produits et autres charges	(33)	(6)
Dotation aux amortissements des immeubles de placement	(219)	(265)
Variation de valeur des immeubles de placement (dépréciation)		82
Dotations aux autres amortissements et dépréciations	(58)	(101)
Reprises aux autres amortissements et dépréciations	149	2
Résultat opérationnel avant cession	(248)	115
Résultat de cession d'immeubles de placement	37	88
Résultat opérationnel	(211)	203
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	1	1
- Coût de l'endettement financier brut	(130)	(350)
Coût de l'endettement financier net	(129)	(349)
Autres produits et charges financiers	(73)	(93)
Résultat avant impôts	(413)	(238)
Ecart d'acquisition négatif	1 134	
Quote part dans les résultats des titres mis en équivalence	37	
Impôt sur les résultats		
Résultat net	758	(238)
Intérêts minoritaires		
Résultat net part du groupe	758	(238)
Résultat par action		
Résultat de base par action (en ")	0,011	-0,004
Résultat dilué par action (en ")	0,011	-0,004
Résultat par action des activités poursuivies		
Résultat de base par action (en ")	0,011	-0,004
Résultat dilué par action (en ")	0,011	-0,004
Autres éléments du résultat global		
Résultat net	758	(238)
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	(51)	
Réévaluation des immobilisations		
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	595	
Impôts		
Total des gains et des pertes comptabilisés en capitaux propres	544	(238)
Résultat Global	1 302	(238)
<i>(Résultat net et gains et pertes comptabilisés en capitaux propres)</i>		
Résultat global - part groupe	1 302	(238)
Résultat global - part des minoritaires		

	Part du groupe						Total capitaux propres
	Capital	Réserves liées au capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres part groupe	Capitaux propres part des Minoritaires		
Capitaux propres au 31/12/2008	19 160	16 188	-10 964	24 383	-	24 383	
Changement de méthodes comptables							
Capitaux propres au 31/12/2008 corrigés	19 160	16 188	-10 964	24 383	-	24 383	
Opérations sur capital	-4 156	4 160		-		-	
Paie ments fondés sur des actions				-		-	
Opérations sur titres auto détenus				-		-	
Dividendes				-		-	
Résultat net de l'exercice			-74	-74		-74	
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-124	-124		-124	
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			-198	-198		-198	
Variation de périmètre				-		-	
Capitaux propres au 31/12/2009	15 003	20 348	-11 162	24 188	-	24 188	
Opérations sur capital (exercice de BSA)	7 254	496		7 750		7 750	
Paie ments fondés sur des actions							
Opérations sur titres auto détenus							
Dividendes							
Résultat net de l'exercice			758	758		758	
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (1)			544	544		544	
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			1 302	1 302		1 302	
Variation de périmètre							
Capitaux propres au 30/06/2010	22 257	20 844	-9 860	33 241		33 240	

(1) Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres en K"

Variation de la juste valeur des titres immobilisés Venus

Ecart de change sur la participation Dual Holding

-51

595

544

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K euros)

	30/06/2010	30/06/2009
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	758	(238)
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	128	282
Passage IFRS	2	(54)
Plus values/moins values de cession	(39)	(90)
Badwill	(1 134)	
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	(37)	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	(322)	(100)
Coût de l'endettement net	(129)	(349)
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	(193)	249
Impôts versés		
Variation du BFR lié à l'activité	3 748	2 043
Flux net de trésorerie généré par l'activité	3 555	2 292
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	(7)	(145)
Cessions d'immobilisations	56	90
Incidence des variations de périmètre		
Acquisitions d'immobilisations financières et prêts	(8 000)	
Remboursement d'immobilisations financières et prêts	1	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(7 950)	(55)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital	7 750	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		
Encaissements liés aux nouveaux emprunts		2 700
Remboursements d'emprunts	(385)	(4 933)
Intérêts nets versés	(129)	(349)
Autres flux liés aux opérations de financement		11
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	7 236	(2 571)
Variation de trésorerie nette	2 841	(333)
Variation de trésorerie nette	2 841	(333)
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	280	13
Découverts bancaires	(92)	(515)
VMP	1 176	421
	1 364	(81)
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	73	0
Découverts bancaires	(135)	(414)
VMP	4 267	0
	4 205	(414)

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2010

SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques de la période.....	7
1.1.	Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire	7
1.2.	Prises de participation	7
Note 2.	Référentiel comptable	8
2.1.	Principes généraux et déclaration de conformité	8
2.2.	Changements de méthodes comptables et de présentation	8
	Normes et interprétations entrées en vigueur au 1er janvier 2010	8
Note 3.	Saisonnalité de l'activité	9
Note 4.	Utilisation d'estimations	9
Note 5.	Périmètre de consolidation	9
5.1.	Evolution du périmètre de consolidation	9
5.2.	Organigramme du groupe	10
Note 6.	Notes annexes : bilan	11
6.1.	Actifs non courants non financiers	11
6.2.	Actifs financiers	11
6.3.	Autres créances.....	12
6.4.	Trésorerie et équivalents de trésorerie	12
6.5.	Capitaux propres.....	13
6.6.	Provisions pour risques et charges	13
6.7.	Passifs financiers courants et non courants	13
6.8.	Autres dettes	14
Note 7.	Notes annexes : compte de résultat	15
7.1.	Revenus nets des immeubles	15
7.2.	Résultat opérationnel.....	15
7.3.	Résultat financier.....	16
7.4.	Autres éléments du résultat global	16
Note 8.	Informations sectorielles.....	17
8.1.	Compte de résultat par secteur d'activité.....	18
8.2.	Compte de résultat par zones géographiques	20
Note 9.	Engagements hors bilan	22
Note 10.	Exposition aux risques	23
Note 11.	Autres informations.....	23
11.1.	Actif Net Réévalué.....	23
11.2.	Litiges fiscaux	24
11.3.	Litiges immobiliers	25
11.4.	Autres litiges immobiliers :	27
11.5.	Parties liées	28
11.6.	Effectifs.....	30
11.7.	Résultat par action.....	30
11.8.	Evénements postérieurs au 30 juin 2010	30

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1. Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire

L'Assemblée Générale du 17 juin 2010, a décidé d'affecter le bénéfice 2009 d'un montant de 19.385,25 € en totalité, au poste "Report à nouveau".

Compte tenu de cette affectation, le compte "report à nouveau" passe d'un solde débiteur de (6.877.449,80 €) à un solde débiteur de (6.858.064,55 €).

Du fait d'un résultat fiscal SIIC négatif, aucune obligation de distribution n'existe au titre du régime fiscal des SIIC.

L'Assemblée Générale a, par ailleurs, décidé de restructurer les capitaux propres de la société et donc :

- de réduire le montant de la réserve légale d'un montant de 170 000 euros de sorte que la réserve légale passe de 1.674.995 € à 1.504.995 € et demeure supérieure à 10% du capital social du 31/12/2009.
- d'affecter cette réduction de la réserve légale au compte « Autres Réserves » qui passe d'un solde créditeur de 8.907.549,25 € à un solde créditeur de 9.077.549,25 €.
- d'affecter le compte « Autres réserves réglementées » d'un montant de 762,25 € au compte « Autres Réserves » qui passe d'un solde créditeur de 9.077.549,25 € à un solde créditeur de 9.078.311,50 €.
- d'affecter le compte « Report à nouveau débiteur » au compte « Autres réserves » qui passent ainsi de 9.078.311,50 € à 2.220.246,95 €.

Enfin, au cours du premier semestre 2010, le conseil d'administration a constaté l'exercice de :

- 32 258 664 BSA (code ISIN FR 0010561977) échéance 6 mois ;
- et 32 352 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 5 ans ;

donnant lieu à la création de 32 292 016 actions nouvelles dont il résulte une augmentation du capital social de 7 254 079 € et de la prime d'émission de 496 005,64 €.

1.2. Prises de participation

Le groupe a acquis la totalité des titres de la société luxembourgeoise NPA.H SARL pour un euro et de la société suisse GEPAR HOLDING pour 73 K€. Cette dernière détient une participation de 20% dans le capital de la société suisse DUAL HOLDING pour un montant de 8 000 K€. Cette société est propriétaire, à travers ses participations, d'immeubles dans le canton de Genève d'une valeur de 208 638 KCHF générant des loyers 12 MCHF.

D'autre part, le groupe a créé une nouvelle filiale sous forme d'une société par actions simplifiée du nom de BASSANO DEVELOPPEMENT.

Note 2. Référentiel comptable

Remarques liminaires :

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

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

Les comptes consolidés condensés ont été arrêtés le 6 octobre 2010 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 2009 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.adcsic.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 condensés au 30 juin 2010 sont préparés selon les dispositions de la norme IAS 34 ó 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 2009.

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 2009.

Normes et interprétations entrées en vigueur au 1er janvier 2010

Les amendements de normes et les interprétations qui entrent en vigueur en nos comptes au 1er janvier 2010, 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 2010 :

- ▶ IAS 27 amendée « Etats financiers consolidés et individuels
- ▶ IFRS 3 révisée « Regroupements d'entreprises

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2010.

Note 3. Saisonnalité de l'activité

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

Note 4. Utilisation des estimations

L'établissement des états financiers consolidés semestriels condensés, 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 condensés concernant les actifs et passifs à la date d'arrêté des comptes consolidés semestriels condensés 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

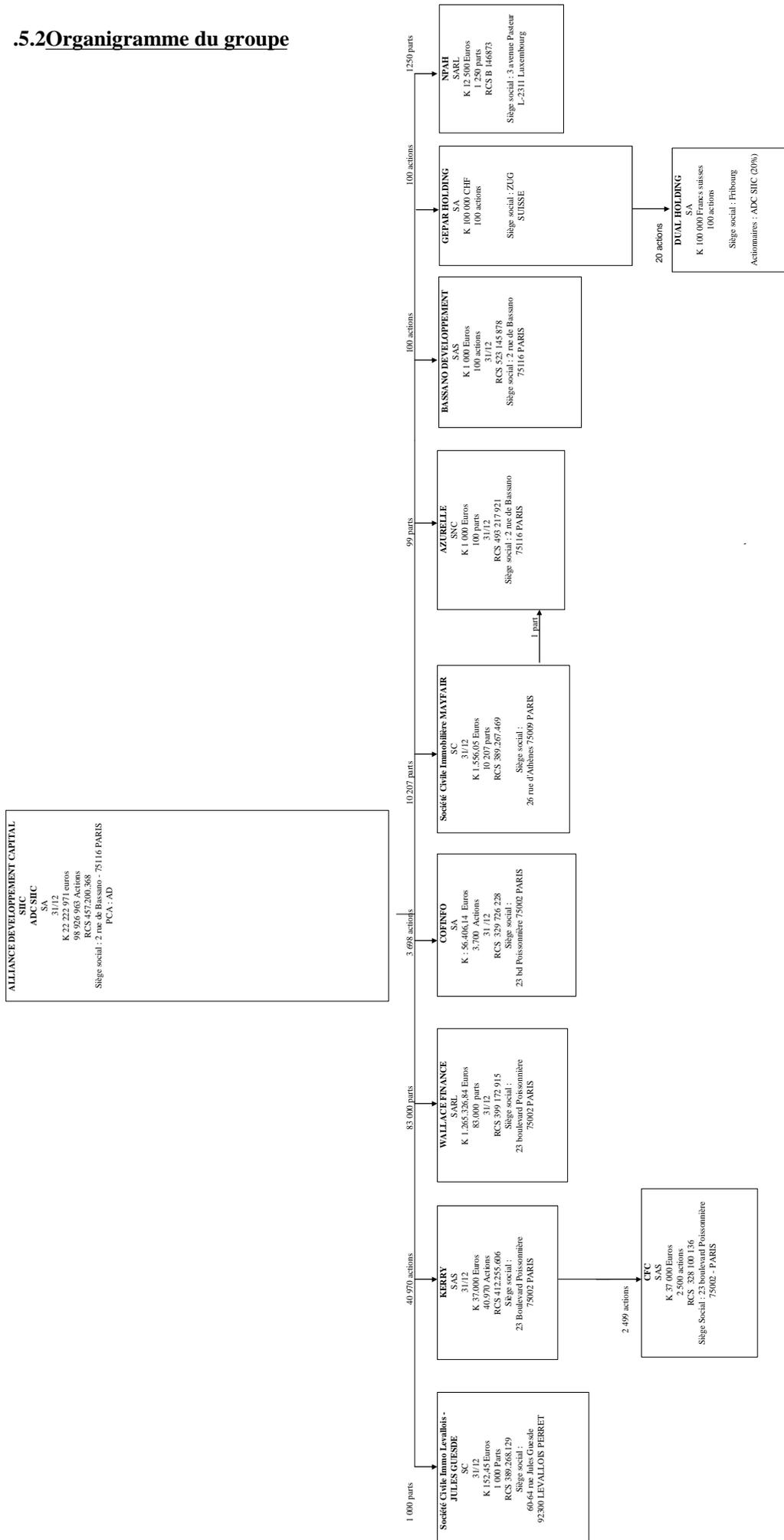
Le périmètre de consolidation du Groupe ADC SIIC s'est élargi. Les sociétés BASSANO DEVELOPPEMENT, GEPAR HOLDING et NPA.H ont rejoint le groupe au cours du premier semestre 2010.

L'ensemble des sociétés du groupe ont été consolidées en retenant la méthode de l'intégration globale sauf la société DUAL HOLDING mise en équivalence (participation de 20%).

Les comptes consolidés semestriels couvrent la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010. L'ensemble des sociétés consolidées arrête ses comptes au 31 décembre.

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

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 30/06/2010 :

En Kp	Val brute 31/12/2009	virement de poste à poste	Acquisitions (1)	Variation de périmètre	Cessions Mise au rebut (2)	Val brute 30/06/2010
Terrains	5 971					5 971
Constructions	27 904		7			27 911
Immobilisations en cours	0					0
Actifs corporels	43					43
TOTAL	33 918		7		0	33 925
Immeubles destinés à la vente	38				-16	22

(1) Les acquisitions de la période sont des travaux d'aménagement dans l'immeuble situé au 60/64 rue Jules Guesdes à Levallois.

(2) Les cessions de la période concernent les derniers actifs situés rue du Bac à Suresnes (92),

Variation des amortissements et dépréciations sur immeubles de placement et actifs corporels au 30/06/2010 :

En Kp	31/12/2009	Virement de poste à poste	Dotations aux amortissements	Apréciation / Dépréciation	Variation périmètre	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2010
Constructions	2 711		219				2 931
Actifs corporels	8		6				14
TOTAL	2 719	0	225	0	0	0	2 945
Immeubles destinés à la vente	0						0

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 Kp). Ces titres sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en contrepartie des réserves consolidés soit 51 Kp sur le 1^{er} semestre. Au 30 juin 2010, la juste valeur des titres de la SNC VENUS est de 2 255 Kp.

D'autre part, le groupe a acquis la totalité des titres de la société NPA.H SARL et GEPAR HOLDING. Cette dernière détient une participation de 20% du capital et des droits de vote de la société suisse DUAL HOLDING acquise pour un

montant de 8 000 Kp début juin 2010. GEPAR HOLDING n'a pas acquis, au 30 juin 2010, d'instruments de capitaux propres autres que les actions mentionnées ci-dessus.

Les informations financières consolidées au 30 juin 2010 de DUAL HOLDING sont les suivantes :

Les actifs non courants s'élèvent à 154 058 KCHF

Les actifs courants s'élèvent à 7 252 KCHF

Les capitaux propres s'élèvent à 10 232 KCHF

Les passifs non courants s'élèvent à 144 007 KCHF

Les passifs courants s'élèvent à 7 071 KCHF

Le chiffre d'affaires sur 6 mois du 01/01/2010 au 30/06/2010 s'élève à 6 166 KCHF

Le résultat net 6 mois du 01/01/2010 au 30/06/2010 s'élève à 1 456 KCHF

Cette société à travers ses participations est propriétaire d'immeubles dans le canton de Genève. Son patrimoine représente une surface de 46.200 m². Il est évalué, à dire d'experts, à 208.638 KCHF. Il est composé d'immeubles essentiellement résidentiels situés à Genève et sa proche région et génère des loyers d'environ 12 MCHF.

La mise en équivalence des titres DUAL HOLDING a généré un écart d'acquisition négatif de 1 134 Kp qui a été comptabilisé en résultat sur la période. Cet écart d'acquisition négatif pourrait être corrigé en fonction de l'apparition d'informations nouvelles conformément aux normes en vigueur.

6.3. Autres créances

en milliers d'p	Valeur nette au 30/06/2010	Valeur nette au 31/12/2009
Autres créances	1 147	5 282
Total	1 147	5 282

Le poste « Autres créances au 30/06/2010 se compose principalement de :

- Créances de TVA pour 300 Kp ;
- Créance de carry back pour 213 Kp ;
- Garantie donnée au Trésor pour 431 Kp.

La plus grande partie (4 314 Kp) de la créance liée à l'expropriation de l'immeuble de la rue Cavaignac qui apparaissait dans les comptes au 31 décembre 2009 pour un montant total de 4 827 Kp a été encaissée sur le 1^{er} semestre 2010. Le solde correspond au montant de l'indemnité d'expropriation réduite par l'arrêt de la cour d'appel de janvier 2010 et contre lequel un pourvoi en cassation a été formé. Ce solde de créance est entièrement provisionné.

6.4. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'p	Valeur nette au 30/06/2010	Valeur nette au 31/12/2009
Actifs financiers de transaction	4 267	1 177
Disponibilités	73	280
Total	4 340	1 457

Les actifs financiers de transactions étaient constitués au 30/06/2010, de SICAV monétaires. L'augmentation de ce poste par rapport au 31 décembre 2009 est due à l'encaissement d'une grande partie de la créance sur l'expropriation de l'immeuble de la rue Cavaignac (à Paris).

6.5.Capitaux propres

Au 30 juin 2010, le capital social est composé de 99 079 426 actions ordinaires, entièrement libérées, pour un montant global de 22 257 219 €. Les actions sont nominatives ou au porteur.

Au cours du premier semestre 2010, le capital social a augmenté grâce à l'exercice de BSA ainsi que détaillé au §1.1.

Par ailleurs, au 30 juin 2010, restaient en circulation :

- 66 733 767 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 5 ans (14 décembre 2014),

Donnant, pour chacun des BSA, droit à une action ordinaire pour un prix d'exercice de 0,24 €.

6.6.Provisions pour risques et charges

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2010	Valeur nette au 31/12/2009
Provision pour risques et charges	38	38
Total	38	38

Le risque de redressement fiscal d'une filiale du groupe n'a pas connu d'évolution au cours du 1^{er} semestre 2010.

6.7.Passifs financiers courants et non courants

Au 30 juin 2010, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 13 664 K€ contre 13 939 K€ au 31 décembre 2009.

L'endettement net, calculé par différence entre les passifs financiers bruts et la trésorerie et équivalents de trésorerie, ressort à 9 324 K€ au 30 juin 2010 contre 12 482 K€ au 31 décembre 2009.

Dettes en milliers d'€	30/06/2010	31/12/2009
Passifs non courants		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	12 846	13 181
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	12 846	13 181
Passifs courants		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	793	732
Intérêts courus	25	26
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	818	758

(1) dont découvert bancaire 134 K€ au 30/06/2010 contre 91 K€ au 31/12/2009.

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 13 505 K€ au 30/06/2010. Le montant est composé :

Emprunt	Nature du taux	Date Changt de Taux	Date fin d'emprunt	TAUX	Parts				Capital restant dû au 30/06/2010
					< 3 mois	>3 mois et < 1 an	>1 an et < 5 ans	à + 5 ans	
Crédit Foncier	fixe	-	mars - 2018	3,02%	53	166	1 105	1 018	2 342
CIL	fixe	-	décembre - 2024	0,50%				3 201	3 201
Sous Total Taux Fixe					53	166	1 105	4 220	5 543
Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30%	Trim	août-2018	1,97%	5	17	105	1 332	1 459
Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30% convertible en fixe	Trim	mai - 2015	1,94%	103	315	6 085		6 502
Sous Total Taux Variables					108	331	6 189	1 332	7 961
TOTAL GENERAL					161	498	7 294	5 552	13 505

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, au locataire désigné 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 30/06/2010	Valeur nette au 31/12/2009
Autres dettes	2 917	2 955
Total	2 917	2 955

Les autres dettes sont principalement constituées d'une somme de 2,5 M€ correspondant à des indemnités perçues pour perte de loyers, attribuées lors de premiers jugements, 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 (1,4 M€) et de la Cour d'appel dans l'affaire du squat de la rue Cavaignac (1,1 M€).

Note 7. Notes annexes : compte de résultat

7.1. Revenus nets des immeubles

en milliers d'p	30/06/2010	30/06/2009
Loyers	625	1 016
Charges locatives refacturées	92	111
Charges locatives globales	(349)	(343)
Revenus nets des immeubles	368	784

Les baisses de loyers sont consécutives à la sortie de l'immeuble du 7 rue de Surène (328 Kp) en novembre 2009 et au départ, en avril 2009, du locataire, avec lequel le groupe était en litige, qui occupait les locaux situés en sous-sol de l'hôtel Golden Tulip rue du Fbg Saint Honoré et les exploitait en Balnéothérapie (87 Kp).

7.2. Résultat opérationnel

	30/06/2010	30/06/2009
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	-130	-114
Autres frais généraux	-325	-267
Autres produits et autres charges	-33	-6
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-219	-265
Dotations et reprises aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	0	82
Dotations aux autres amortissements et dépréciations	-58	-101
Reprises aux autres amortissements et dépréciations	149	2
Charges Nettes d'Exploitation	-616	-669
Résultat de cession d'immeubles de placement	37	88
Résultat Opérationnel	-211	203

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 616 Kp fin juin 2010 contre 669 Kp en 2009.

Le résultat opérationnel avant cession est une perte de 248 Kp au 30 juin 2010 contre un bénéfice de 115 Kp au 30 juin 2009. Le résultat opérationnel, après prise en compte de la plus value nette réalisée sur les cessions d'immeubles, ressort à - 211 Kp.

Les poste « Frais de personnel » s'élève à 130 Kp. Il reste stable par rapport à l'exercice précédent.

Les « Autres Frais généraux » s'élèvent à 325 Kp comprenant notamment les frais de structure, les publicités légales et financières ainsi que les honoraires comptables, juridiques et fiscaux. Ils augmentent par les charges spécifiques liées à la restructuration en cours (cf. § 11.8 événements postérieurs).

Les comptes de dotations et de reprises connaissent des variations conditionnées par le test de valorisation effectué sur la base d'une expertise indépendante. Compte tenu de la valeur des immeubles selon les expertises il n'y a pas de provisions à doter dans les comptes au 30 juin 2010.

Le résultat de cession provient de la vente de 9 emplacements de parking dans l'immeuble situé rue du Bac à Suresnes (92).

L'écart d'acquisition négatif sur les titres DUAL HOLDING a généré un produit de 1 134 Kp. Cet écart correspond à la différence excédentaire entre la quote-part de situation nette réévaluée au jour de l'acquisition des titres et le coût d'acquisition des titres.

La quote-part dans les résultats des titres mis en équivalence est un bénéfice de 37 Kp.

Le résultat net ainsi déterminé est un profit de 758 Kp.

7.3. Résultat financier

en milliers d'p	30/06/2010	30/06/2009
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	1	1
Coût de l'endettement financier brut	(130)	(350)
Coût de l'endettement financier net	(129)	(349)
Autres produits et charges financiers	(73)	(93)
Résultat Financier	(202)	(442)

Le coût de l'endettement financier a fortement diminué consécutivement à l'important désendettement intervenu au cours du 2^{ème} semestre de l'exercice 2009. L'encours d'emprunts au 1^{er} semestre 2009 était de 27 993 Kp à l'ouverture de la période contre 26 290 Kp au 30 juin 2009. Sur la même période le 1^{er} semestre 2010 l'encours passe à l'ouverture de la période de 13 940 Kp à 13 664 Kp au 30 juin 2010.

Les autres produits et charges financières sont les charges financières des comptes courants et des découverts bancaires.

7.4. 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 de l'exercice, ont été enregistrés :

- la variation de juste valeur des titres de participation VENUS pour -51 Kp ;
- l'écart de change résultant de la forte variation de cours entre le franc suisse et l'euro entre la date d'acquisition et le 30 juin 2010 sur la situation nette du groupe GEPAR acquise pour 595 Kp.

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 2010, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 8 465 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine	
Bureaux	0 m ²
Résidences Hôtelières	4 088 m ²
Habitations	3 351 m ²
surfaces commerciales	1 026 m ²
Total	8 465 m²

Situation géographique	
Paris	67%
Région Parisienne	33%

Aucune vente n'a eu lieu au cours de la période, hormis la vente de 10 parkings rue du Bac à Suresne qui n'étaient pas recensés en tant que m² de patrimoine.

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

ACTIFS	Kp
Patrimoine immobilier (par secteur géographique)	
Paris	24 676
Région Parisienne	6 297
	<hr/>
	30 973
Autres actifs non affectables(dont titres de participation Dual holding et Venus)	20 186
	<hr/>
Total des actifs	<hr/> <hr/> 51 159

8.1. Compte de résultat par secteur d'activité

- Au 30 Juin 2010

(en Kp)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Loyers	-	41	300	283	-	624
Charges locatives refacturées	-	6	44	42	-	92
Charges locatives globales	(11)	(8)	(57)	(272)	-	(349)
Revenus nets des immeubles	(11)	39	287	53	-	368
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-	(33)	(130)	(56)	-	(219)
Dépréciation des immeubles de placement	-	(10)	(38)	(4)	-	(52)
Dotations aux provisions et pertes sur créances clients	-	-	-	-	-	-
Reprise de provisions sur créances clients	-	-	-	149	-	149
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	37	-	37
Résultat sectoriel	(11)	(4)	119	179	-	283
Frais de personnel (1)	-	(16)	(63)	(51)	-	(130)
Autres frais généraux	12	(71)	(269)	10	(7)	(325)
Autres produits et charges	-	-	-	(34)	-	(34)
Dotations aux autres amortissements et provisions	-	(6)	-	-	-	(6)
Coût de l'endettement net (2)	-	(14)	(57)	(58)	-	(129)
Autres produits et charges financiers	-	(16)	-	(56)	-	(72)
Résultat avant impôt	1	(127)	(270)	(10)	(7)	(413)
Ecart d'acquisition	-	-	-	1 134	-	1 134
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	37	-	37
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
Résultat net	1	(127)	(270)	1 161	(7)	758

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts

- Au 30 Juin 2009

(en Kp)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	267	82	376	291	1 016
Charges locatives refacturées	26	9	42	34	111
Charges locatives globales	(45)	(15)	(81)	(202)	(343)
Revenus nets des immeubles	248	76	337	123	784
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	0	(24)	(184)	(57)	(265)
Dotation aux provisions et pertes sur créances clients	49	39	120	(126)	82
Reprise de provisions sur créances clients	-	-	-	2	2
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	88	88
Résultat sectoriel	297	91	273	30	691
Frais de personnel (1)	(12)	(12)	(40)	(50)	(114)
Autres frais généraux (1)	(27)	(29)	(95)	(117)	(267)
Autres produits et charges	-	-	-	(6)	(6)
Dotations aux autres amortissements et provisions	(100)	-	-	-	(101)
Reprise aux autres amortissements et provisions	-	-	-	-	-
Coût de l'endettement net (2)	(78)	(16)	(8)	(247)	(349)
Autres produits et charges financiers (1)	(9)	(10)	(33)	(41)	(93)
Résultat avant impôts	71	24	97	(430)	(238)
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	-
Résultat net	71	24	97	(430)	(238)

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts

8.2. Compte de résultat par zones géographiques

Au 30 Juin 2010 :

(en Kp)	Paris	Région Parisienne	Province	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	408	217	-	-	-	625
Charges locatives refacturées	59	33	-	-	-	92
Charges locatives globales	(259)	(89)	-	-	-	(349)
Revenus nets des immeubles	208	161	-	-	-	368
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(189)	(30)	-	-	-	(219)
Dépréciation des immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Dotations aux provisions et pertes sur créances clients	(48)	(4)	-	-	-	(52)
Reprise de provisions sur créances clients	149	-	-	-	-	149
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	37	-	-	-	37
Résultat sectoriel	120	164	-	-	-	283
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	(87)	(43)	-	-	-	(130)
Autres frais généraux	(326)	8	-	-	(7)	(325)
Autres produits et charges	(33)	-	-	-	-	(33)
Perte des immeubles de placement (dépréciation)	-	-	-	-	-	-
Dotations aux autres amortissements et provisions	(4)	(2)	-	-	-	(6)
Reprise des autres amortissements et provisions	-	-	-	-	-	-
Coût de l'endettement net (2)	(85)	(44)	-	-	-	(129)
Autres produits et charges financiers	(73)	-	-	-	-	(73)
Résultat avant impôt	(488)	83	-	-	(7)	(413)
Ecart d'acquisition	-	-	-	1 134	-	1 134
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	37	-	37
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
Résultat net	(488)	83	-	1 171	(7)	758

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts

Au 30 Juin 2009 :

(en Kp)	Paris	Région Parisienne	Province	Non affectable	TOTAL
Loyers	797	219	-	-	1 016
Charges locatives refacturées	86	25	-	-	111
Charges locatives globales	(219)	(124)	-	-	(343)
Revenus nets des immeubles	664	120	-	-	784
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(235)	(30)	-	-	(265)
Dépréciation des immeubles de placement	82	-	-	-	82
Dotations aux provisions et pertes sur creances clients	-	-	-	-	-
Reprise de provisions sur créances clients	-	2	-	-	2
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	88	-	-	88
Résultat sectoriel	511	180	-	-	691
Revenus des autres activités	-	-	-	-	-
Frais de personnel (1)	(61)	(53)	-	-	(114)
Autres frais généraux (1)	(144)	(123)	-	-	(267)
Autres produits et charges	(4)	(2)	-	-	(6)
Perte des immeubles de placement (dépréciation)	(101)	-	-	-	(101)
Dotations aux autres amortissements et provisions	-	-	-	-	-
Reprise des autres amortissements et provisions	-	-	-	-	-
Coût de l'endettement net (2)	(121)	(228)	-	-	(349)
Autres produits et charges financiers (1)	(50)	(43)	-	-	(93)
Résultat avant impôt	553	731	-	-	(238)
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-
Résultat net	553	731	-	-	(238)

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts

Note 9. Engagements hors bilan

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

Description des engagements hors bilan 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.

En Kp	ENGAGEMENTS AU 30/06/10	ENGAGEMENTS AU 31/12/09
MONTANT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES inscrites sur les immeubles achetés	12 417	12 802
NANTISSEMENTS DES LOYERS COMMERCIAUX	8 022	8 243
CAUTION DONNEES AU PROFIT DES BANQUES	0	0
AUTRES GARANTIES	10 126	0

Durée des engagements hors bilan au 30/06/2010:

GARANTIES	En Kp	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
HYPOTHEQUES	12 418	197	606	8 795	2 820
NANTISSEMENT DES LOYERS COMMERCIAUX	8 023	112	341	6 236	1 334
CAUTION DONNEES AU PROFIT DES BANQUES	0	0	0	0	0
AUTRES GARANTIES	10 126	0	0	10 126	0

NANTISSEMENTS

Nantissements Garanties et Sûretés au (30/06/2010) :

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 nant
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.

COVENANT

Dans le cadre du refinancement de l'immeuble du Faubourg Saint Honoré auprès du CFF, le franchissement du seuil de détention directe ou indirecte par Monsieur Alain DUMENIL à un niveau inférieur à 33,33% constituerait un cas d'exigibilité anticipée de l'emprunt.

Par ailleurs un engagement de non cession des parts de la société AZURELLE a été pris par les sociétés ADC et MAYFAIR au profit du CFF ; le montant restant dû de l'emprunt, objet de cet engagement, est de 1 463 K€.

Autres garanties

Les autres garanties correspondent à une inscription du privilège du Trésor requise par la Direction Générale des Finances Publiques à l'encontre de la société ADC SIIC pour un montant de 10 126 K€ dans le cadre de litiges fiscaux (cf. note 11.2).

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.

Note 11. Autres informations

11.1. Actif Net Réévalué

Au 30 juin 2010, la valeur des immeubles retenue pour le calcul de l'Actif Net Réévalué s'établit à 50 505 K€, hors droits. Le portefeuille du groupe a fait l'objet d'expertises valorisées à la date du 30 juin 2010 et réalisées par deux cabinets d'experts immobiliers indépendants : le cabinet COLOMER-BRIENS et Associés, spécialiste de la propriété commerciale (pour l'hôtel sis Rue du Fbg St Honoré) et la société CB RICHARD ELLIS VALUATION (pour les autres biens). Les expertises 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.

Pour le bien destiné à être cédé, il a été tenu compte de la promesse signée.

Au 30 juin 2010, le patrimoine du Groupe consolidé est composé d'un hôtel 4 étoiles de 5 114 m² (4 088 m² d'hôtel + 1 026 m² de commerces associés), 3 351 m² de locaux résidentiels pour une surface totale de 8 465 m²

Le patrimoine du groupe est situé pour 67% dans Paris et 33% à Levallois-Perret (92).

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 :

<u>Calcul de l'ANR.</u>	30/06/2010
Situation nette consolidée	33 240 Kp
VNC des immeubles	-30 972 Kp
Valeur retenue des immeubles	48 237 Kp
ACTIF NET REEVALUE	50 505 Kp
nombre d'actions	99 079 426
ANR (hors droits) par action	0.5097 p

A titre de comparatif, l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2009 était le suivant :

<u>Calcul de l'ANR.</u>	31/12/2009
Situation nette consolidée	24 188 Kp
VNC des immeubles	-31 201 Kp
Valeur retenue des immeubles	46 646 Kp
ACTIF NET REEVALUE	39 633 Kp
nombre d'actions	66 787 410
ANR (hors droits) par action	0,5934 p

Si l'intégralité des 66 733 767 BSA décembre 2014 restant en circulation au 30 juin 2010 étaient exercés, les capitaux propres augmenteraient de 16 016 Kp et le nombre d'actions serait de 165 813 193 : l'ANR par action serait alors de 0,4012 p.

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, et a adressé des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 6,2 Mp (hors intérêts et majorations) et des avis de mise en recouvrement à titre conservatoire.

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.

Cette position se traduit par une double imposition des mêmes bénéfices d'une société. Cette situation appelle tout d'abord critique, dans l'espace de l'Union Européenne, et sera ainsi soumise, si l'Administration fiscale devait maintenir ses positions, à la censure de la Cour de Justice des Communautés Européennes.

Mais la position de l'Administration fiscale, apparaît également susceptible d'être fortement combattue compte tenu de la jurisprudence fiscale française la plus 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 débouté l'Administration fiscale de ses prétentions à remettre en cause sur le fondement de l'abus de droit des opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes dans des conditions très proches de celles remises en cause par l'Administration dans les dossiers du groupe).

Sur le fondement de l'analyse ainsi confirmée par le Conseil d'Etat, la société a assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre a contesté à tous les stades de la procédure les impositions complémentaires que l'Administration entend ainsi lui faire supporter.

Saisi du désaccord opposant la société à l'administration fiscale, le Comité de l'Abus de Droit Fiscal (réuni dans son ancienne formation collégiale) a émis, dans ses séances des 27 novembre 2008 et 19 mars 2009, des avis favorables à l'analyse de l'administration fiscale étant souligné qu'il a pu rendre également, dans sa première séance précitée et dans une situation tout à fait comparable, un avis favorable à l'abandon des rappels d'imposition.

Aussi et compte tenu de l'analyse retenue par le Conseil d'Etat dans les arrêts AXA et GOLDFARB, la procédure de contestation des rappels d'imposition mis à la charge de la société est poursuivie et cette contestation est ou sera soumise selon la procédure concernée à l'appréciation des juridictions administratives, en premier chef duquel le Tribunal Administratif de Paris, si l'Administration fiscale entendait maintenir sa position, étant indiqué que ce Tribunal a d'ores et déjà rendu, dans des affaires comparables, deux décisions défavorable à l'analyse défendue par l'Administration.

L'Administration fiscale a également adressé à deux sociétés du groupe (les sociétés COFINFO et KERRY) des propositions de rectifications afférentes, d'une part, à la détermination de la valeur retenue pour le calcul de la plus-value latente afférente à l'immeuble appartenant à la première de ces sociétés et, d'autre part, à la répartition, par la seconde, 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 rectification apparaît devoir être contestée compte tenu des éléments dont dispose le groupe relativement, en premier lieu, à la valeur de l'immeuble dont la plus-value latente est discutée et, en second lieu, à l'origine des charges dont l'affectation fait l'objet de discussions. Ces propositions de rectifications contestées se relèvent à des impôts en principal d'un montant respectivement de 0,2 M€ et 0,6 M€ (hors intérêts et majorations).

Les rappels d'imposition susceptibles de résulter de ces propositions 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 2009 et relatives aux deux immeubles dont le groupe a été exproprié, se poursuivent au cours du 2nd semestre 2010.

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 au 2nd semestre 2010.

Initialement, une procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique avait fait l'objet en 2005, d'un jugement qui avait condamné l'Etat à verser une indemnité de 1 459 K€. pour la période allant du 1er janvier 2000 au 24 janvier 2003. Ce jugement avait été exécuté. Cependant, le Conseil d'Etat saisi par le Ministère de l'Intérieur a en date du 21 septembre 2007 non seulement annulé le jugement initial, mais également statué au fond en fixant l'indemnité à 162 K€. Conformément à cette décision, le Ministère de l'Intérieur a réclamé en 2008 le paiement de 1 377 K€. La Société a par conséquent déposé le 15 octobre 2008 devant le Tribunal administratif, une opposition à ce titre de perception. Le 29 janvier 2009, le Receveur a considéré que l'opposition était valable et qu'en conséquence elle avait un effet suspensif. La procédure est actuellement en cours.

La Société, estimant ne pas avoir bénéficié de l'effectivité de certains droits garantis par la Convention Européenne des Droits de l'Homme, a porté l'affaire devant les juridictions européennes le 9 mai 2008. La Société a sollicité l'allocation de la somme de 2 410 K€. La procédure est actuellement en cours.

Une demande d'indemnisation complémentaire pour refus du concours de la force publique a été initiée le 12 janvier 2009 pour la période allant du 24 janvier 2003 au 12 octobre 2005. 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. La procédure est actuellement en cours.

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 2 400 K€ et 3 600 K€. 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.

Si l'arrêté de déclaration d'utilité publique dont la procédure en annulation est actuellement en cours, venait à être annulé, la SIEMP devra verser la différence entre la valeur vénale occupée sans titre (la loi Vivien ne s'applique pas) et celle dans l'hypothèse où la loi Vivien s'applique.

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 va porter cette affaire devant la Cour Européenne des droits de l'homme.

En outre, la société KERRY a déposé le 5 août 2010 une requête devant le tribunal administratif pour être indemnisée du préjudice qu'elle a subi du fait que son immeuble ait été estimé en valeur occupée et non libre. A ce titre, elle réclame la somme de 1 198 K€. La procédure est en cours.

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 également au 2nd semestre 2010.

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 devant la Cour d'appel de Paris. Par une décision du 7 janvier 2010, la cour d'appel a confirmé le jugement du Tribunal de Grande Instance et 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. Un pourvoi en cassation contre cet arrêt a été formé.

Concernant la procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique, le tribunal avait alloué en mars 2006 une indemnité de 1 654 K€ pour la période du 1er janvier 2000 au 31 mai 2005. Celle-ci a été versée en janvier 2007 mais sur un appel du Ministre de l'intérieur, la Cour administrative d'appel de Paris, estimant qu'il convenait d'indemniser simplement l'immobilisation du capital, a ramené, par un arrêt du 5 juin 2007, la condamnation de l'Etat à la somme de 689 K€. Le pourvoi en cassation formé par la société COFINFO devant le Conseil d'Etat a été rejeté par une décision en date du 16 novembre 2007.

La société a porté cette affaire devant les juridictions européennes le 9 mai 2008 en saisissant la Cour Européenne des droits de l'Homme. La société COFINFO a sollicité l'allocation de 17 533 Kp.

En outre, la société COFINFO a déposé le 5 août 2010 une requête devant le tribunal administratif pour être indemnisée du préjudice qu'elle a subi du fait que son immeuble ait été estimé en valeur occupée et non libre. A ce titre, elle réclame la somme de 458 Kp. La procédure est en cours.

Par ailleurs, une demande d'indemnisation complémentaire pour la période postérieure au 31 mai 2005 a été initiée en juin 2008. La société COFINFO sollicite le paiement de la somme de 1 996 Kp.

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 Kp. La Société a formé le 12 janvier 2009, une opposition suspensive à ce titre devant le Tribunal Administratif. Le 3 mars 2009, un mémoire en défense du Ministre de l'intérieur a été présenté dans lequel il conclut au rejet de l'opposition. Par jugement rendu le 11 décembre 2009, le Tribunal administratif de Paris a rejeté la requête de la société COFINFO laquelle a fait appel de cette décision devant la Cour d'appel administrative de Paris. La procédure est actuellement en cours.

11.4. Autres litiges immobiliers :

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

Par un jugement en date du 6 avril 2006 confirmé par un arrêt de la Cour d'appel de Paris en date du 21 février 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a jugé que le congé délivré par la Société ADC SIIC ouvrait droit au profit de la société NRF au paiement d'une indemnité d'éviction, a débouté la Société de sa demande d'expulsion et a ordonné une expertise. Le pourvoi en cassation formé par la Société a été déclaré non admis par un arrêt du 15 avril 2008 de la Cour de cassation.

Par rapport en date du 5 décembre 2008, l'expert a estimé que l'indemnité d'occupation devait être fixée à 634 Kp AN/HT/HC à compter du 1/07/05, et que l'indemnité d'éviction devait être fixée à 12 757 Kp dans le cas de la perte total du fonds et à 11 338 Kp dans le cas de la perte partielle du fonds.

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 Kp et de 598,5 Kp (AN/HT/HC), et a condamné la société ADC SIIC au paiement de la somme de 10 Kp au titre de l'article 700 du NCPC. La société ADC a interjeté appel de ce jugement. La clôture est fixée au 20 octobre 2010, et les plaidoiries au 24 novembre 2010.

En vertu d'une ordonnance rendue le 6 mars 2009, et suivant exploits d'huissier en date du 12 mars 2009, la société NRF a cru devoir faire pratiquer, au préjudice de la Société, un certain nombre de saisies conservatoires de créance, de droits d'associés et de valeurs mobilières, et ce pour garantie du paiement d'une prétendue créance de 12 757 Kp. La société a par conséquent délivré à l'encontre de la société NRF une assignation le 22 mai 2009 dans laquelle elle a demandé la mainlevée des saisies. Par jugement rendu le 31 juillet 2009, le juge de l'exécution a décidé de rétracter en tous ses effets l'ordonnance rendue le 6 mars 2009 et a ordonné, en conséquence, la mainlevée aux frais de NRF, de toutes les saisies conservatoires y compris la saisie des arriérés d'indemnités d'occupation pratiquée entre ses propres mains. La société NRF a également été condamnée au paiement d'une somme de 1 Kp sur le fondement de l'article 700 du NCPC. La société NRF a interjeté appel de ce jugement. Les plaidoiries sont fixées au 25 novembre 2010.

En outre, le 27 août 2008, la Société a assigné la société NRF devant le Tribunal de commerce de Paris en vue de voir constater la cessation des paiements de NRF et de voir prononcer l'ouverture de redressement judiciaire et liquidation judiciaire à l'encontre de cette société. Le délibéré est fixé au 4^{ème} trimestre 2010.

Enfin, la société NRF a assigné le 10 octobre 2008 la Société pour le remboursement de la TVA facturée à 19,6% entre 2001 et 2005 soit la somme de 557 Kp. Il réclame également la somme de 115 Kp au titre de la régularisation des charges, 53 Kp au titre des honoraires sur encaissement. L'audience des plaidoiries a été fixée au 9 novembre 2010.

Etat de la procédure concernant le locataire « Les 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 délivré ouvrait droit au profit de la société Les Salons Saint Honoré au paiement d'une indemnité d'éviction et a débouté la Société de sa demande d'expulsion. Ce même jugement a ordonné une expertise afin de déterminer le montant de ladite indemnité, comme celui de l'indemnité d'occupation due par la locataire.

Par une décision du 25 février 2009, la cour d'appel de Paris a confirmé le jugement déféré et a débouté la Société de sa demande de résiliation judiciaire du bail, et a renvoyé l'affaire devant le Tribunal pour qu'il soit statué après expertise, sur les indemnités d'éviction et d'occupation.

Le rapport a été déposé le 28 janvier 2010. L'expert indique que l'indemnité d'occupation doit être estimée entre 57 K€ et 64 K€ HT/AN/HC à compter du 1/07/05, et que l'indemnité d'éviction doit être estimée à la somme de 83 K€ dans le cas de la perte du fonds et à la somme de 125 K€ dans l'hypothèse d'un transfert du fonds.

Les Salons Saint Honoré n'ayant pas conclu en ouverture du rapport déposé par l'expert judiciaire, l'affaire a été renvoyée à l'audience de mise en état du 20 septembre, pour conclusions en ouverture de rapport de l'une ou l'autre des parties.

En outre, la Société a 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 a été rejeté.

11.5. Parties liées

Le Groupe ADC SIIC réalise des opérations avec la société ARDOR CAPITAL 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 ainsi qu'avec le groupe ADT SIIC qui a des administrateurs communs.

Au titre du premier semestre 2010 les opérations suivantes sont intervenues :

a) la société mère :

En K"	Contre partie liée Nom	Contre partie liée Liens	Solde au bilan (1)	Impact résultat (2)
Nature de la prestation				
Honoraires de management versé à	ARDOR CAPITAL	Actionnaire d'ADC SIIC	-25	-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 45 Kp 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 coentrepreneur :

Néant

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

En K"	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	-95	-79
Mise à disposition de personnel	ADT SIIC	Administrateurs communs	-6	-5
Avance en compte courant	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	-113	-3
Loyers et charges locatives	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	0	-64
Ventes d'une place de parking	RPM IMMO	Membre proche de la famille d'un administrateur	0	7
Quote part de résultat de société transparente	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	0	-71
Titres de la société VENUS (3)	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	2 255	0
Dépôt de garantie	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	25	0

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

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

(3) valeur nette

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 perte de valeur de 174 Kp depuis leur acquisition (dont 51 Kp pour 2010) des titres VENUS (filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT) a été comptabilisée avec une contrepartie en réserves consolidées.

g) les autres parties liées.

Néant

11.6. Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immubles, est de 3 salariés au 30 juin 2010 (2 cadres dont l'un est dirigeant et 1 employé).

La rémunération des principaux dirigeants est récapitulée ci-dessous :

La rémunération brute du dirigeant M. Richard LONSDALE HANDS sur la période est de 11 K€. Les autres dirigeants n'ont pas perçus de rémunération.

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

11.7. Résultat par action

Au 30 juin 2010 le résultat tant dilué que non dilué s'établissait à 0.0106 € par action (71 538 696 actions pondérées). En effet, la prise en compte des BSA émis dont le prix d'exercice (0.24 €) est supérieur au cours du marché des actions pendant la période (0.208 €), aurait un effet anti dilutif (ou relatif).

Au 30 juin 2009, le résultat tant dilué que non dilué s'élève à - 0.0036 par action (66 773 426 actions pondérées).

11.8. Evénements postérieurs au 30 juin 2010

La société ADC SIIC a apporté à la société BASSANO DEVELOPPEMENT, le 30 juillet 2010, l'ensemble immobilier situé 218-220 rue du Faubourg Saint Honoré à Paris et l'emprunt attaché à cet immeuble. La valeur globale d'apport nette de l'apport est de 33 300 K€.

La société BASSANO DEVELOPPEMENT est filiale à 100% de la société ADC SIIC. La rémunération de l'apport de la société ADC SIIC a été réalisée par l'attribution de 3 330 036 actions nouvelles (de nominal 10 euros) de la société BASSANO DEVELOPPEMENT créées à titre d'augmentation de son capital social. L'augmentation de capital a été validée par la décision de l'associé unique de la société BASSANO DEVELOPPEMENT du 23 août 2010.

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC
Société Anonyme au capital de 22 257 219 euros
Siège social : 2 rue de Bassano ó 75116 PARIS
R.C.S. PARIS 457 200 368
SIRET : 457 200 368 00365

RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE
DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2010

I - ACTIVITE DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2010

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier. La répartition du chiffre d'affaires par zone géographique et par activité (bureaux, hôtels, habitations) est indiquée dans la note 8 de l'annexe aux comptes consolidés au 30 juin 2010.

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2010 s'établit à 366 K€ (314 K€ pour les loyers, 52 K€ pour les charges refacturées) contre 552 K€ (490 K€ et 62 K€) pour la même période en 2009.

Sur le semestre, le chiffre d'affaires est de 717 K€ (625 K€ de loyers, 92 K€ de charges refacturées), contre 1 127 K€ sur le 1^{er} semestre 2009 (1 016 K€ et 111 K€).

La baisse de chiffre d'affaires s'explique essentiellement par l'apport de l'immeuble sis Rue Surène (Paris 8^o) à la société VENUS qui a généré un écart de chiffre d'affaires par rapport au 1^{er} semestre 2009 de 328 K€.

En contrepartie de l'apport de cet immeuble et de l'emprunt dédié, ADC SIIC a reçu en rémunération 1 672 parts sociales de la société VENUS qui détient de nombreux actifs immobiliers et qui est désormais contrôlée par la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Les ventes en 2009 des immeubles sis rue Servan à Paris, rue du Bac à Suresnes et bd Richard Wallace à Neuilly-sur-Seine n'ont impacté que légèrement le chiffre d'affaires, ces biens n'ayant en effet généré un chiffre d'affaires que de 12 K€ sur le 1^{er} semestre l'an dernier.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires est en légère baisse (-11 %) du fait du départ à la fin de son bail d'un locataire (Thalgo) de l'immeuble sis rue Fb St Honoré (Paris 8) qui a généré une baisse de chiffre d'affaires de 87 K€ sur le semestre.

Sur le reste du patrimoine, à périmètre constant, le chiffre d'affaires progresse de 4 %, grâce aux indexations de loyers.

D'autre part, l'ensemble des lots restants sur l'immeuble situé Rue du Bac à Suresnes (92) a été vendu au 2^{ème} trimestre : 9 parkings pour 56 K€.

Le groupe a également acquis une participation de 20 % dans un groupe immobilier en Suisse (DUAL HOLDING). Le patrimoine immobilier du groupe DUAL HOLDING, représente une surface de 46 200 m², est évalué, à dire d'experts, à 208.638 KCHF. Il est composé d'immeubles essentiellement résidentiels situés à Genève et sa proche région et génère des loyers d'environ 12MCHF.

II 6 COMPTES CONSOLIDES

Les capitaux propres consolidés de votre groupe s'élèvent à 33 240 K€ pour un total de bilan de 51.159 K€.

Les actifs non courants, qui s'élevaient au 31 décembre 2009 à 33 535 K€, sont de 43 030 K€ au 30 juin 2010. Ceux-ci comprennent :

- des immeubles de placement pour 30 951 K€,
- d'autres immobilisations corporels pour 29 K€,
- des actifs financiers pour 12 050 K€.

Le poste « immobilisations financières » a augmenté en valeur nette de 9 714 K€, du fait de l'achat des titres de la société DUAL HOLDING par la société du groupe GEPAR HOLDING et de la mise en équivalence de ces derniers.

Outre ces biens, le poste « immeubles destiné à la vente » comprend, pour sa part, un appartement sis rue de la Haguette à Saint Denis (21 K€).

Le poste « Clients et comptes rattachés » ressort à 2 554 K€, en nette augmentation par rapport au 31/12/2009.

Il comprend essentiellement la créance sur le locataire NRF pour 2 346 K€ (cf. partie « Litiges ») et une créance de 140 K€ sur le locataire SALON SAINT HONORE.

Le poste « autres créances » s'élève à 1 147 K€ au 30 juin 2010 contre 5 282 K€ au 31 décembre 2009. Cette diminution s'explique essentiellement par l'encaissement sur le 1^{er} semestre 2010 de l'indemnité de dépossession de l'immeuble de la rue Cavaignac à Paris (expropriation en 2007) pour 4 314 K€. Le poste comprend également de la TVA déductible pour 300 K€, une créance sur l'Etat de 431 K€ (somme versée suite à un redressement fiscal contesté) ainsi qu'une créance de report en arrière des déficits d'impôts sur les sociétés pour 213 K€. Le solde correspond à des fournisseurs débiteurs, des soldes dus par les gestionnaires d'immeuble, et divers produits à recevoir.

Le poste trésorerie et les équivalents de trésorerie est en forte augmentation du fait de l'encaissement de l'indemnité de dépossession de l'immeuble de la rue Cavaignac à Paris. Ce poste s'élève à 4 340 K€ au 30 juin 2010.

Les postes de passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 13 664 K€ au 30 juin 2009 contre 13 940 K€ au 31 décembre 2009.

Les dettes fournisseurs s'élèvent à 471 K€ au 30 juin 2010 contre 638 K€ au 31 décembre 2009.

Le poste « dettes fiscales et sociales » s'élèvent à 559 K€ au 30 juin 2010 contre 420 K€ au 31 décembre 2009. Elles sont principalement constituées de dettes de TVA pour 471 K€ dont 371 K€ qui seront exigibles lorsque nous aurons recouverts nos loyers NRF.

Les autres dettes s'élèvent à 2 917 K€ et correspondent essentiellement à des indemnités perçues pour perte de loyers attribuée lors de premiers jugements 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 (1.381 K€) et de la Cour d'appel dans l'affaire du squat de la rue Cavaignac (1.104 K€).

Le résultat net part du groupe est un bénéfice de 758 K€.

Il comprend principalement les éléments suivants :

- un chiffre d'affaires de 717 K € qui se décompose en loyers pour 625 K € et de charges refacturées pour 92 K € . Après déduction des charges liées au patrimoine immobilier pour -349 K € , les revenus nets des immeubles s'élèvent à 368 K € ,
- des salaires et charges sociales pour - 130 K € ,
- des autres frais généraux pour - 325 K € comprenant notamment les frais de structure, les publicités légales et financières ainsi que les honoraires comptables, juridiques et fiscaux.
- des dotations aux amortissements des immeubles de placement pour - 219 K € ,
- une reprise de dépréciation de 149 K € sur les créances clients,
- le coût de l'endettement net lié au financement des immeubles pour - 129 K € ,
- Le résultat de cession provient de la vente de 9 emplacements de parking dans l'immeuble situé rue du Bac à Suresnes (92) pour 37 K € ,
- Le produit d'écart d'acquisition sur les titres DUAL HOLDING mis en équivalence pour 1 134 K € ,
- La quote-part dans les résultats des titres DUAL HOLDING mis en équivalence pour 37 K € .

Le résultat global ressort quant à lui à 1 302 K € , incluant en plus du résultat net :

- la variation de juste valeur des titres de participation VENUS pour -51 K € ;
- l'écart de change résultant de la forte variation de cours entre le franc suisse et l'euro entre la date d'acquisition et le 30 juin 2010 sur la situation nette du groupe GEPAR acquise pour 595 K € .

III- EVENEMENTS IMPORTANTS DU 1^{er} SEMESTRE 2010

Affectation du résultat et augmentation de capital

L'Assemblée Générale, a décidé d'affecter le bénéfice 2009 d'un montant de 19.385,25 € en totalité, au poste "Report à nouveau".

Compte tenu de cette affectation, le compte "report à nouveau" passe d'un solde débiteur de (6.877.449,80 €) à un solde débiteur de (6.858.064,55 €).

Du fait d'un résultat fiscal SIIC négatif, aucune obligation de distribution n'existe au titre du régime fiscal des SIIC.

L'Assemblée Générale a, par ailleurs, décidé de restructurer les capitaux propres de la société et donc :

- de réduire le montant de la réserve légale d'un montant de 170 000 euros de sorte que la réserve légale passe de 1 674 995 € à 1 504 995 € et demeure supérieure à 10% du capital social au 31 décembre 2009.

- d'affecter cette réduction de la réserve légale au compte « Autres Réserves » qui passe d'un solde créditeur de 8 907 549,25 € à un solde créditeur de 9 077 549,25 € .

- d'affecter le compte « Autres réserves réglementées » d'un montant de 762,25 € au compte « Autres Réserves » qui passe d'un solde créditeur de 9 077 549,25 € à un solde créditeur de 9 078 311,50 € .

- d'affecter le compte « Report à nouveau » au compte « Autres réserves » qui passent ainsi de 9 078 311,50 € à 2 220 246,95 € .

Enfin, au cours du premier semestre 2010, le conseil d'administration a constaté l'exercice de :

- 32 258 664 BSA (code ISIN FR 0010561977) échéance 6 mois ;
- et 32 352 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 5 ans ;

donnant lieu à la création de 32 292 016 actions nouvelles dont il résulte une augmentation du capital social de 7 254 079 € et de la prime d'émission de 496 005,64 €.

Il reste 66 733 767 BSA en circulation (code ISIN FR 0010561985) échéance 5 ans (14 décembre 2014) au 30 juin 2010.

Prises de participation

Le groupe a acquis la totalité des titres de la société luxembourgeoise NPA.H SARL et de la société suisse GEPAR HOLDING. Cette dernière détient une participation de 20% dans le capital de la société suisse DUAL HOLDING pour un montant de 8 000 K€. Cette société est propriétaire, à travers ses participations, d'immeubles dans le canton de Genève (cf. Note 1 Activité depuis le 1^{er} janvier 2010).

D'autre part, le groupe a créé une nouvelle filiale sous forme d'une société par actions simplifiée du nom de BASSANO DEVELOPPEMENT.

IV 6 PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Le Groupe ADC SIIC réalise des opérations avec la société ARDOR CAPITAL 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 ainsi qu'avec le groupe ADT SIIC qui a des administrateurs communs.

Au titre du premier semestre 2010 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	-25	-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 entraîné 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 45 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 coentrepreneur :

Néant

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

En K"	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	-95	-79
Mise à disposition de personnel	ADT SIIC	Administrateurs communs	-6	-5
Avance en compte courant	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	-113	-3
Loyers et charges locatives	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	0	-64
Ventes d'une place de parking	RPM IMMO	Membre proche de la famille d'un administrateur	0	7
Quote part de résultat de société transparente	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	0	-71
Titres de la société VENUS (3)	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	2 255	0
Dépôt de garantie	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	25	0

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

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

(3) valeur nette

Les opérations ci-dessus n'ont pas entraîné 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 négative de juste valeur (174 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

V 6 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 le paragraphe « Exposition aux risques » en note 8 du rapport financier annuel 2009. Aucun autre élément significatif n'est à prévoir pour les six mois à venir. Il existe cependant une incertitude concernant la date de recouvrement de la créance sur le locataire NRF dépendant de l'évolution des procédures en cours.

Les litiges fiscaux

Les litiges fiscaux sont détaillés dans la note 11.2 de l'annexe des comptes consolidés.

Les événements survenus lors du 1^{er} semestre.

Le comptable du Trésor a requis auprès du Tribunal de commerce de Paris l'inscription du privilège du Trésor sur la somme de 10 126 K€ à l'encontre de la société ADC SIIC dans le cadre du litige fiscal opposant l'administration à la Société. Cette dernière conteste le bien fondée de ce litige fiscal et a entrepris les démarches appropriées avec l'aide de son conseil le cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre.

Le 7 avril 2010, la commission des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires s'est déclarée incompétente pour statuer sur le litige opposant l'administration fiscale à la société KERRY.

Les litiges immobiliers

L'évolution des litiges immobiliers survenus entre le 1^{er} janvier 2010 et le 30 juin 2010 est la suivante :

ADC SIIC contre NRF Salons Saint Honoré

Procédure en fixation de l'indemnité d'occupation et d'éviction

Le rapport a été déposé le 28 janvier 2010. L'expert indique que l'indemnité d'occupation doit être estimée entre 58 K€ et 64 K€ HT/AN/HC à compter du 01/07/05, et que l'indemnité d'éviction doit être estimée à la somme de 83 K€ dans le cas de la perte du fonds et à la somme de 125 K€ euros dans l'hypothèse d'un transfert du fonds. Les Salons Saint Honoré n'ayant pas conclu en ouverture du rapport déposé par l'expert judiciaire, la procédure se poursuit. En outre, la Société a introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de la décision de la cour d'appel du 25 février 2009 par laquelle le congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction délivré à Salons saint honoré lui ouvrait droit au paiement d'une indemnité d'éviction. Par arrêt du 15 avril 2010, le pourvoi d'ADC SIIC a été rejeté.

KERRY

Procédure de fixation de l'indemnité d'expropriation

La cour de cassation a rejeté notre pourvoi contre la décision de la Cour d'appel du 13 novembre 2008 par un arrêt du 13 avril 2010.

Autres procédures

La société Kerry a déposé le 5 août 2010 une requête devant le tribunal administratif pour être indemnisée du préjudice qu'elle a subi du fait que son immeuble ait été estimé en valeur occupée et non libre. A ce titre, elle réclame la somme de 1.197.815 euros. La procédure est en cours.

COFINFO

Autres procédures

La société COFINFO a déposé le 5 août 2010 une requête devant le tribunal administratif pour être indemnisée du préjudice qu'elle a subi du fait que son immeuble ait été estimé en valeur occupée et non libre. A ce titre, elle réclame la somme de 458 K€. La procédure est en cours.

VI - SITUATION ET VALEUR DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2010, le patrimoine du Groupe est composé d'un hôtel 4 étoiles de 4 088 m² (situé à Paris 8^{ème}), de 1 026 m² de commerces, et 3 351 m² d'immeubles résidentiels pour une surface totale de 8 465 m² dont 67% situés dans Paris et 33% situés en banlieue parisienne, principalement à Levallois-Perret.

Au 30 juin 2010, la valeur des immeubles retenue pour le calcul de l'Actif Net Réévalué s'établit à 50 505 K€, hors droits. Le portefeuille du groupe a fait l'objet d'expertises valorisées à la date du 30 juin 2010 et réalisées par deux cabinets d'experts immobiliers indépendants : le cabinet Colomer-Briens et Associés, spécialiste de la propriété commerciale (pour l'hôtel sis Rue du Fbg St Honoré) et la société CB RICHARD ELLIS VALUATION (pour les autres biens). Les expertises 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. Pour le bien destiné à être cédé, il a été retenu la valeur de la promesse signée (Rue de la Haguette à St Denis).

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 :

<u>Calcul de l'ANR.</u>	30/06/2010
Situation nette consolidée	33 240 K€
VNC des immeubles	-30 972 K€
Valeur retenue des immeubles	48 237 K€
ACTIF NET REEVALUE	50 505 K€
nombre d'actions	99 079 426
ANR (hors droits) par action	0.5097 €

Il reste 66.733.767 BSA décembre 2014 en circulation au 30 juin 2010. Si l'intégralité de ces BSA étaient exercés, les capitaux propres augmenteraient de 16.016 K€ et le nombre d'actions serait de 165.813.193 : l'ANR par action serait alors de 0,4012 €.

Perspectives d'avenir :

Votre Société continue d'étudier des projets d'investissement portant sur des biens immobiliers ou titres de sociétés présentant des caractéristiques de situation géographique, d'état locatif, de potentiel de rendement ou de valorisation intéressantes.

VII 6 EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS DEPUIS LE 30 JUIN 2010

La société ADC SIIC a apporté à la société BASSANO DEVELOPPEMENT, le 30 juillet 2010, l'ensemble immobilier situé 218-220 rue du Faubourg Saint Honoré à Paris et l'emprunt attaché à cet immeuble. La valeur globale d'apport nette de l'apport est de 33 300 K€.

La société BASSANO DEVELOPPEMENT est filiale à 100% de la société ADC SIIC. La rémunération de l'apport de la société ADC SIIC a été réalisée par l'attribution de 3 330 036 actions nouvelles (de nominal 10 euros) de la société BASSANO DEVELOPPEMENT créées à titre d'augmentation de son capital social. L'augmentation de capital a été validée par la décision de l'associé unique de la société BASSANO DEVELOPPEMENT du 23 août 2010.

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*

ADC SIIC
Société Anonyme

2, rue Bassano
75016 Paris

457 200 368 RCS PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE

RELATIVE A LA PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2010

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

ADC SIIC

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE
RELATIVE A LA PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2010

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration, dans un contexte de crise économique et financière et de manque de liquidité du marché immobilier, caractérisé par une difficulté certaine à appréhender les perspectives d'avenir qui prévalaient déjà à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2009. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I. 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 condensés 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-dessus, nous attirons votre attention sur la note 11-2 de l'annexe aux états financiers consolidés relative à des litiges fiscaux et qui précise les motifs ayant conduit le groupe à ne pas constituer de provisions à ce titre.

II. 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 condensés.

Fait à Paris, le 7 octobre 2010

POLIGONE AUDIT

AUDIT ET CONSEIL UNION

Catherine POLIGONE

Jean-Marc FLEURY