



**Rapport financier semestriel  
au 30 juin 2011**

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 2011**

## ADC SIIC - Comptes Consolidés

Comptes au 30/06/2011

### BILANS CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	30/06/2011 IFRS	31/12/2010 IFRS
<b>Actif</b>		
Immeubles de placement Immobilisations en cours	30 501	30 720
Actifs corporels	20	24
Actifs incorporels		
Actifs financiers	2 412	2 348
Titres mis en équivalence	13 305	9 639
<b>Total actifs non courants</b>	<b>46 238</b>	<b>42 730</b>
Clients et comptes rattachés	1 114	2 404
Autres créances	2 418	1 736
Autres actifs courants	69	2
Trésorerie et équivalents de trésorerie	186	3 207
Immeubles destinés à la vente		
<b>Total actifs courants</b>	<b>3 787</b>	<b>7 349</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>50 025</b>	<b>50 079</b>
<b>Passif</b>		
Capital	22 264	22 260
Réserves	- 1 323	10 862
Résultat net consolidé	574	( 1 938 )
<b>Total Capitaux Propres, part du groupe</b>	<b>21 515</b>	<b>31 184</b>
Intérêts minoritaires		
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>21 515</b>	<b>31 184</b>
Passifs financiers non courants	12 156	12 506
Provisions pour risques et charges		
Dettes fiscales et sociales		38
<b>Total des dettes non courantes</b>	<b>12 156</b>	<b>12 545</b>
Passifs financiers courants	810	774
Dépôts et Cautionnement	248	248
Fournisseurs	913	1 004
Dettes fiscales et sociales	266	433
Autres dettes	14 117	3 892
Autres passifs courants		
<b>Total des dettes courantes</b>	<b>16 354</b>	<b>6 350</b>
<b>Total dettes</b>	<b>28 510</b>	<b>18 895</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>50 025</b>	<b>50 079</b>

**ADC SIIC - Comptes Consolidés**

Comptes au 30/06/2011

**COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES COMPARES**

(milliers d'euros)		30/06/2011 IFRS	30/06/2010 IFRS
Loyers	RA	720	625
Charges locatives refacturées	RB	111	92
Charges locatives globales		( 491 )	( 349 )
<b>Revenus nets de nos immeubles</b>		<b>340</b>	<b>368</b>
Revenus des autres activités			
Frais de personnel	RE	( 146 )	( 130 )
Autres frais généraux	RF	( 261 )	( 325 )
Autres produits et autres charges	RG	860	( 33 )
Dotation aux amortissements des immeubles de placement	RI	( 219 )	( 219 )
Variation de valeur des immeubles de placement (dépréciation)			
Dotations aux autres amortissements et dépréciations	RJ	( 10 )	( 58 )
Reprises aux autres amortissements et dépréciations	RK	38	149
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>		<b>603</b>	<b>( 248 )</b>
Résultat de cession d'immeubles de placement	RL		37
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>603</b>	<b>( 211 )</b>
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	RM	6	1
- Coût de l'endettement financier brut	RN	( 150 )	( 130 )
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>( 145 )</b>	<b>( 129 )</b>
Autres produits et charges financiers	RO	46	( 73 )
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>505</b>	<b>( 413 )</b>
Ecart d'acquisition négatif		244	1 134
Quote part dans les résultats des titres mis en équivalence		( 174 )	37
Impôt sur les résultats	KP		
<b>Résultat net</b>		<b>574</b>	<b>758</b>
Intérêts minoritaires			
<b>Résultat net part du groupe</b>		<b>574</b>	<b>758</b>
<b>Résultat par action</b>			
Résultat de base par action (en €)		0,006	-0,011
Résultat dilué par action (en €)		0,003	-0,011
<b>Résultat par action des activités poursuivies</b>			
Résultat de base par action (en €)		0,006	-0,011
Résultat dilué par action (en €)		0,003	-0,011
<b>Autres éléments du résultat global</b>			
<b>Résultat net</b>		<b>574</b>	<b>758</b>
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		64	( 51 )
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger		589	595
Impôts			
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés en capitaux propres</b>		<b>653</b>	<b>544</b>
<b>Résultat Global</b>		<b>1 227</b>	<b>1 302</b>
<i>( Résultat net et gains et pertes comptabilisés en capitaux propres )</i>			
Résultat global - part groupe		1 227	1 302
Résultat global - part des minoritaires			

	Part du groupe				Capitaux propres part des Minoritaires	Total capitaux propres
	Capital	Réserves liées au capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres part groupe		
<b>Capitaux propres au 31/12/2009</b>	<b>15 003</b>	<b>20 348</b>	<b>-11 162</b>	<b>24 188</b>	-	<b>24 188</b>
Opérations sur capital (exercice de BSA)	7 257	496		7 753		7 753
Paiements fondés sur des actions						
Opérations sur titres auto détenus						
Dividendes						
Résultat net de l'exercice			-1 938	-1 938		-1 938
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			1 181	1 181		1 181
<b>Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>			<b>-757</b>	<b>-757</b>		<b>-757</b>
Variation de périmètre						
<b>Capitaux propres au 31/12/2010</b>	<b>22 260</b>	<b>20 844</b>	<b>-11 919</b>	<b>31 184</b>		<b>31 184</b>
Opérations sur capital (exercice de BSA)	4			4		4
Paiements fondés sur des actions						
Opérations sur titres auto détenus						
Dividendes (avant résultat du réinvestissement proposé)			-10 900	-10 900		-10 900
Ecart de conversion						
Résultat net de l'exercice			574	574		574
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (1)			653	653		653
<b>Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>			<b>1 227</b>	<b>1 227</b>		<b>1 227</b>
Variation de périmètre						
<b>Capitaux propres au 30/06/2011</b>	<b>22 264</b>	<b>20 844</b>	<b>-21 592</b>	<b>21 515</b>		<b>21 515</b>

(1) Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres en KE  
Variation de la juste valeur des titres immobilisés Venus 64  
Ecart de change sur la participation Dual Holding 596  
Ecart de change sur la participation GEPAR -4  
Retraitement frais ets GEPAR -2  
653

## TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K euros)

	30/06/2011	30/06/2010
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net consolidé	574	758
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	191	128
Passage IFRS	(14)	2
Plus values/moins values de cession		(39)
Badwill	(244)	(1 134)
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	174	(37)
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>680</b>	<b>(322)</b>
Coût de l'endettement net	(145)	(129)
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>825</b>	<b>(193)</b>
Impôts versés		
Variation du BFR lié à l'activité	(378)	3 748
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>447</b>	<b>3 555</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisitions d'immobilisations	(3 003)	(7)
Cessions d'immobilisations		56
Incidence des variations de périmètre		
Acquisitions d'immobilisations financières et prêts		(8 000)
Remboursement d'immobilisations financières et prêts	1	1
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(3 002)</b>	<b>(7 950)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Augmentation de capital	4	7 750
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		
Encaissements liés aux nouveaux emprunts		
Remboursements d'emprunts	(339)	(385)
Intérêts nets versés	(145)	(129)
Autres flux liés aux opérations de financement		
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(480)</b>	<b>7 236</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>(3 035)</b>	<b>2 841</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>(3 035)</b>	<b>2 841</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>		
Disponibilités à l'actif	65	280
Découverts bancaires	(68)	(92)
VMP	3 142	1 176
	<b>3 139</b>	<b>1 364</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>		
Disponibilités à l'actif	103	73
Découverts bancaires	(82)	(135)
VMP	83	4 267
	<b>104</b>	<b>4 205</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2011

### SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques de la période.....	8
1.1.	Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire.....	8
1.2.	Prises de participation.....	9
Note 2.	Référentiel comptable.....	9
2.1.	Principes généraux et déclaration de conformité.....	9
2.2.	Changements de méthodes comptables et de présentation.....	10
	Normes et interprétations entrées en vigueur au 1er janvier 2011.....	10
Note 3.	Saisonnalité de l'activité.....	10
Note 4.	Utilisation d'estimations.....	10
Note 5.	Périmètre de consolidation.....	11
5.1.	Evolution du périmètre de consolidation.....	11
5.2.	Organigramme du groupe.....	12
Note 6.	Notes annexes : bilan.....	13
6.1.	Actifs non courants non financiers.....	13
6.2.	Actifs financiers.....	13
6.3.	Autres créances.....	15
6.4.	Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	16
6.5.	Capitaux propres.....	16
6.6.	Passifs financiers courants et non courants.....	16
6.7.	Fournisseurs.....	17
6.8.	Autres dettes.....	17
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
	Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé.....	25
	Engagements donnés.....	25
	Engagements reçus.....	25
	Engagements hors bilan liés aux opérations de financement.....	25
	Engagements donnés.....	25
	Engagements reçus.....	26
	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 .....	30
11.3.	Litiges immobiliers.....	31
11.4.	Autres litiges immobiliers : .....	32
11.5.	Parties liées.....	33
11.6.	Effectifs .....	35
11.7.	Résultat par action .....	35
11.8.	Evénements postérieurs au 30 juin 2011 .....	35

## **Note 1. Faits caractéristiques de la période**

### **1.1. Assemblée Générale Ordinaire annuelle et Extraordinaire**

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

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

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

• Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2010 :	15 051 279,65 €
• Affectation au compte de réserve légale :	721 042,10 €
Soit un bénéfice distribuable de	14 330 237,55 €

#### **Dont l'affectation est la suivante :**

Aux actions à titre de dividende	10 900 280,60 €
Au poste « Report à nouveau »	3 429 956,95 €

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

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

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

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

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

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

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

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

## **1.2. Prises de participation**

La société suisse GEPAR HOLDING a renforcé sa participation dans le capital de la société DUAL HOLDING par l'achat de 7% des titres venant s'ajouter aux 20% déjà acquis l'exercice précédent.

Le coût d'acquisition de 3 000 K€ s'est négocié sur la base des comptes consolidés de DUAL HOLDING au 31 décembre 2010. Le groupe a ainsi acquis une quote-part de situation nette de 3 244 K€, dégageant un écart d'acquisition négatif de 244 K€ constaté en produit conformément à la norme IFRS 3 révisée.

Cet accroissement de participation dans la société DUAL HOLDING ne change en rien sa méthode de consolidation qui demeure être la mise en équivalence.

## **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 31 août 2011 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 2010 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](http://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 2011 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 2010.

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](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 2010.

### Normes et interprétations entrées en vigueur au 1er janvier 2011

Les amendements de normes et les interprétations qui entrent en vigueur en nos comptes au 1er janvier 2011, 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 2011 notamment :

- IFRS 1 amendée « Exemptions relatives aux informations à fournir au titre de IFRS 7 »,
- IAS 24 « Informations à fournir sur les parties liées »,
- IAS 32 amendée « Classification de droits de souscription »,
- Amendement IFRIC 14 « Paiements anticipés des exigences de financement minimal »,
- IFRIC 19 : « Extinction des passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres »,
- les améliorations annuelles de normes IFRS de mai 2010

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2011.

## **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**

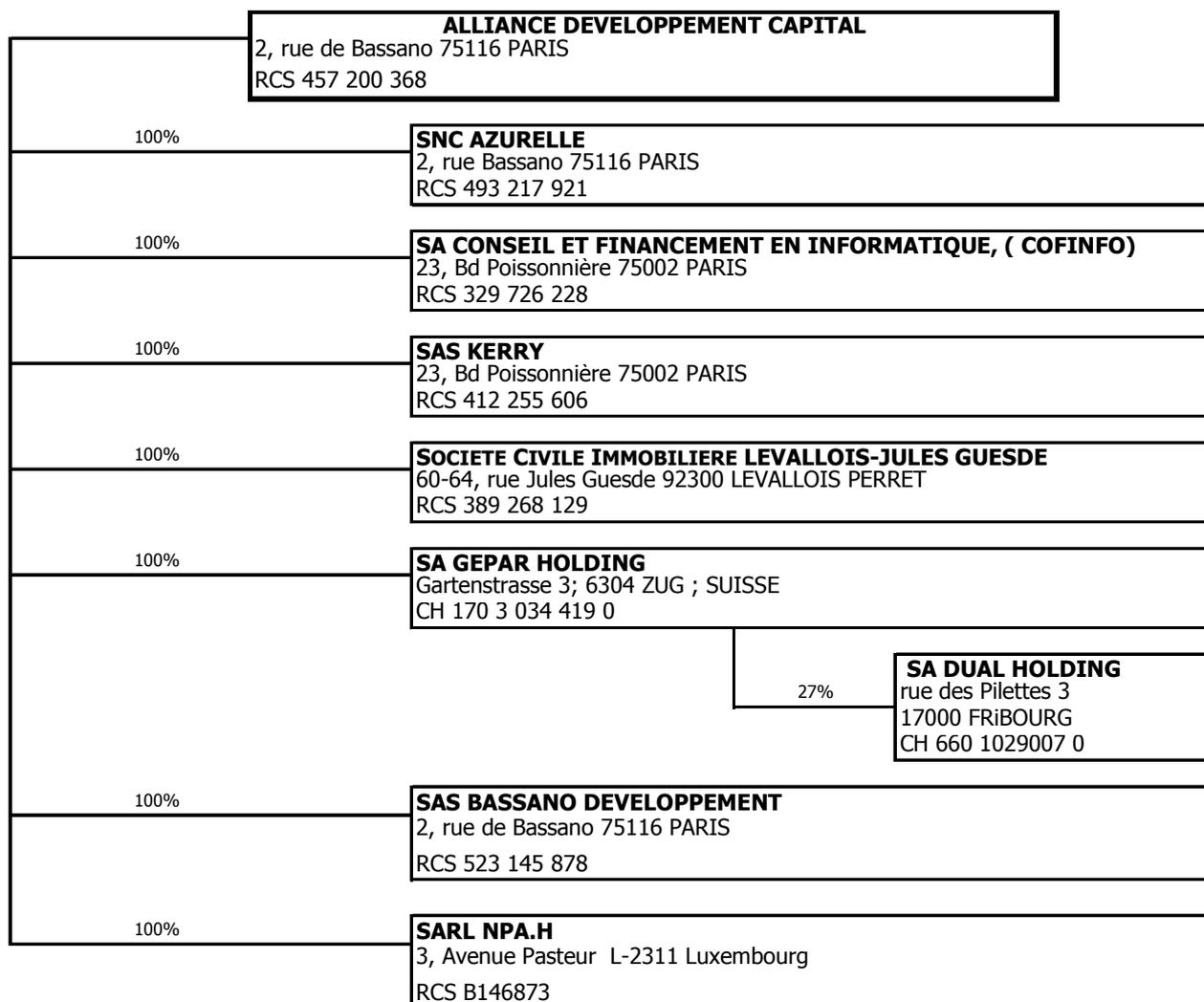
L'ensemble des sociétés du groupe a été consolidé en retenant la méthode de l'intégration globale sauf la société DUAL HOLDING mise en équivalence (participation de 20% à l'ouverture de l'exercice, accrue à 27% au cours de celui-ci).

Les sociétés CFC, SCI MAYFAIR et WALLACE FINANCE ont été cédées au cours de la période.

Les comptes consolidés semestriels couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011. 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.

## 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 2011 :

En K€	Val brute 31/12/2010	virement de poste à poste	Acquisitions	Variation de périmètre	Cessions Mise au rebut	Val brute 30/06/2011
Terrains	5 971					5 971
Constructions	27 898					27 898
Immobilisations en cours	0					0
Actifs corporels	45					45
<b>TOTAL</b>	<b>33 914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 914</b>

Variation des amortissements et dépréciations sur immeubles de placement et actifs corporels au 30 juin 2011 :

En K€	31/12/2010	Virement de poste à poste	Dotations aux amortissements	Apréciation / Dépréciation	Variation périmètre	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2011
Constructions	3 149		219				3 368
Actifs corporels	21		7			-3	25
<b>TOTAL</b>	<b>3 170</b>	<b>0</b>	<b>226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>3 393</b>

### 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<sup>ème</sup>) 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 64 K€ sur le 1<sup>er</sup> semestre. Au 30 juin 2011, la juste valeur des titres de la SNC VENUS est de 2.382 K€.

#### 6.2.1 Titres mis en équivalence

La méthode de la mise en équivalence est appliquée aux les comptes consolidés établis au 30 juin 2011 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 ont 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	acquisition	cession	ecart d'acquisition Badwill en résultat	ecart de conversion en réserves consolidées	quote part de résultat dans les MEE	au 30/06/2011
titres DUAL HOLDING	9 639	3 000		244	596	-174	13 305

L'acquisition des titres DUAL HOLDING pour 3.000 K€, ont constitué une acquisition avantageuse dégagant un écart d'acquisition négatif (Badwill) d'un montant de 244 K€.

Par ailleurs, la forte évolution favorable du cours de l'Euro vis-à-vis du Franc Suisse a induit une appréciation de 596K€ des titres dont la contrepartie est inscrite en réserves consolidées.

Enfin la quote-part de résultat sur la période, au cours de clôture se monte à -174 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 165.693 K€ générant des loyers de 9.635 K€ (données au 31 décembre 2010 converties au cours de clôture).

## Informations financières résumées de la Société DUAL HOLDING SA :

en K€ au cours de clôture	30/06/2011
<b>Actif abrégé</b>	
Immeubles de placement	168 514
Autres actifs non courants	59
Actifs courants	1 597
Trésorerie et équivalents	790
<b>Total</b>	<b>170 960</b>
<b>Passif abrégé</b>	
Capitaux propres groupes	49 923
Résultat de la période	-645
Interets minoritaires (1)	-73
Emprunts non courants	114 555
Emprunts courants	2 221
Autres passifs courants	3 691
Autres passifs non courant	1 288
<b>Total</b>	<b>170 960</b>
<b>Compte de résultat abrégé sur la période de prise de participation</b>	
Résultat net des immeubles	2 603
Autres produits et autres charges d'exploitation	-389
Amortissements et dépréciations	-1 013
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1 200</b>
Résultat financier	-1 721
<b>Résultat courant</b>	<b>-520</b>
Impôts	-277
Intérêts minoritaires (1)	-152
<b>Résultat net</b>	<b>-645</b>

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

### 6.3. Autres créances

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2011	Valeur nette au 31/12/2010
Autres créances	2 418	1 736
<b>Total</b>	<b>2 418</b>	<b>1 736</b>

Le poste « Autres créances » au 30 juin 2011 se compose principalement de :

- Créances de TVA pour 167 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 ;
- Avance pour frais auprès de notaires pour 571 K€ (en attente de reddition). La contrepartie se trouve en factures à recevoir ;
- 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 30/06/2011	Valeur nette au 31/12/2010
Actifs financiers de transaction	83	3 143
Disponibilités	103	64
<b>Total</b>	<b>186</b>	<b>3 207</b>

Les actifs financiers de transactions étaient constitués au 30 juin 2011, de SICAV monétaires.

#### **6.5.Capitaux propres**

Au 30 juin 2011, le capital social est composé de 99 111 385 actions ordinaires, entièrement libérées, pour un montant global de 22 264 397 €. Les actions sont nominatives ou au porteur.

Au cours du premier semestre 2011, le capital social a augmenté grâce à l'exercice de BSA ainsi que détaillé au §1.1.

Par ailleurs, au 30 juin 2011, restaient en circulation :

- 66 701 808 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 €.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 20 585 K€ au 30 juin 2011 contre 31 184 K€ au 31 décembre 2010. La baisse des capitaux propres est due essentiellement à la comptabilisation de la distribution de dividendes pour 10 900K€ votée lors de l'assemblée générale du 29 juin 2011 (cf. note 1.1). Une option est proposée aux actionnaires pour le paiement de ce dividende en espèces ou en actions à émettre de la société, sachant que le prix d'émission de ces actions est arrêté à 0,16 €, ce qui est intéressant compte tenu d'une cotation au 25 août de 0,29 €.

#### **6.6.Passifs financiers courants et non courants**

Au 30 juin 2011, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 12 966 K€ contre 13 280 K€ au 31 décembre 2010.

Dettes en milliers d'€	30/06/2011	31/12/2010
<b>Passifs non courants</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	12 156	12 506
<b>TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>12 156</b>	<b>12 506</b>
<b>Passifs courants</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	781	747
Intérêts courus	29	27
<b>TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>810</b>	<b>774</b>

(1) dont découvert bancaire 82 K€ au 30 juin 2011 contre 68 K€ au 31 décembre 2010.

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ressort à 12 855 K€ au 30 juin 2011. Le montant est composé :

Immeubles	Emprunt	Nature du taux	Date Changt de Taux	Date fin d'emprunt	TAUX	Parts				Capital restant dû au 30/06/2011
						< 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%	58	182	1 207	676	2 123
60/64 rue Jules Guesdes	CIL	fixe	-	décembre - 2024	0.50%				3 201	3 201
Sous Total Taux Fixe						58	182	1 207	3 877	5 324
rue de Tilsitt	Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30%	Trim	aout-2018	2.74%	6	18	113	1 303	1 440
Fbg St Honoré	Crédit Foncier	Euribor 3M + 1,30% convertible en fixe	Trim	mai - 2015	2.62%	107	328	5 656		6 091
Sous Total Taux Variables						113	346	5 769	1 303	7 531
<b>TOTAL GENERAL</b>						<b>171</b>	<b>528</b>	<b>6 976</b>	<b>5 180</b>	<b>12 855</b>

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.

## 6.7. Fournisseurs

Le poste fournisseurs et comptes rattachés s'élève à 913 K€ dont 571 K€ de factures non parvenues correspondent à des avances pour frais d'actes faites aux notaires pour lesquelles le groupe est en attente de reddition (contrepartie en autres créances).

## 6.8. Autres dettes

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2011	Valeur nette au 31/12/2010
Autres dettes	14 117	3 892
<b>Total</b>	<b>14 117</b>	<b>3 892</b>

Les autres dettes sont principalement constituées d'une somme 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 (1 104 K€) ainsi que du montant des dividendes à payer pour 10 900 K€. Il est à noter qu'une option est proposée aux actionnaires pour le paiement de ce dividende en espèces ou en actions à émettre de la société, sachant que le prix d'émission de ces actions est arrêté à 0,16 €, ce qui est intéressant compte tenu d'une cotation au 25 août de 0,29 €. Le résultat du réinvestissement ne sera connu que fin septembre.

## Note 7. Notes annexes : compte de résultat

### 7.1. Revenus nets des immeubles

en milliers d'€	30/06/2011	30/06/2010
Loyers	720	625
Charges locatives refacturées	111	92
Charges locatives globales	( 491 )	( 349 )
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>340</b>	<b>368</b>

La progression des revenus locatifs s'explique principalement par la régularisation de l'indemnité d'occupation due par le locataire NRF de l'immeuble sis Rue du Faubourg St Honoré à Paris (8ème), consécutivement à l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011 et par les réindexations de loyers prévus dans les baux. Les charges locatives globales comprennent la prise en compte pour 191 K€, en régularisations, de travaux exécutés par l'Etat en 2004 et 2008 pour rénover un immeubles squatté - exproprié depuis - et qui ont été laissés à notre charge.

### 7.2. Résultat opérationnel

	30/06/2011	30/06/2010
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	-146	-130
Autres frais généraux	-261	-325
Autres produits et autres charges	860	-33
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-219	-219
Dotations et reprises aux provisions pour perte de valeur des immeubles de placement	0	0
Dotations aux autres amortissements et dépréciations	-10	-58
Reprises aux autres amortissements et dépréciations	38	149
<b>Charges Nettes d'Exploitation</b>	<b>262</b>	<b>-616</b>
Résultat de cession d'immeubles de placement	0	37
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>603</b>	<b>-211</b>

Les charges nettes d'exploitation ressortent à 262 K€ fin juin 2011 contre 616 K€ en 2010.

L'écart est essentiellement dû à l'évolution du poste « Autres produits et autres charges » qui enregistre 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).

Les « Autres Frais généraux » s'élèvent à 261 K€ au 30 juin 2011 contre 325 K€ au 30 juin 2010. Ils comprennent notamment les frais de structure, les publicités légales et financières ainsi que les honoraires comptables, juridiques et fiscaux.

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 provision à doter dans les comptes au 30 juin 2011.

Le résultat opérationnel avant cession est une perte de 603 K€ au 30 juin 2011 contre une perte de 248K€ au 30 juin 2010.

### **7.3.Résultat financier**

en milliers d'€	30/06/2011	30/06/2010
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	6	1
Coût de l'endettement financier brut	( 150 )	( 130 )
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>( 145 )</b>	<b>( 129 )</b>
Autres produits et charges financiers	46	( 73 )
<b>Résultat Financier</b>	<b>( 99 )</b>	<b>( 202 )</b>

Le coût de l'endettement financier a augmenté consécutivement à la hausse 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). Ce coût supplémentaire a été compensé par les produits financiers nets.

Les produits financiers nets pour 46 K€ comprennent les charges financières des comptes courants et des découverts bancaires ainsi que les intérêts sur créances.

### **7.4.Résultat net**

L'écart d'acquisition négatif sur les titres DUAL HOLDING a généré un produit de 244 K€. 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 une perte de 174 K€.

Le résultat net ainsi déterminé est un profit de 574 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 +64 K€ a été enregistrée ainsi que l'écart de conversion sur les titres mis en équivalence de DUAL HOLDING pour 589K€.

## 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 2011, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 8 399 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine	
Résidences Hôtelières	4 088 m <sup>2</sup>
Habitations	3 285 m <sup>2</sup>
surfaces commerciales	1 026 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>8 399 m<sup>2</sup></b>

Situation géographique	
Paris	67%
Région Parisienne	33%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Aucune vente n'a eu lieu au cours de la période.

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

ACTIFS	K€
Patrimoine immobilier (par secteur géographique)	
Paris	24 292
Région Parisienne	6 209
	<hr/>
	30 501
Autres actifs non immobiliers ( dont titres de participation Dual holding et Venus)	20 454
	<hr/> <hr/>
Total des actifs	50 025

## 8.1. Compte de résultat par secteur d'activité

- Au 30 Juin 2011

(en K€)	Bureaux	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)
<b>Revenus nets des immeubles</b>	-	<b>31</b>	<b>363</b>	<b>137</b>	<b>(191)</b>	<b>340</b>
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-	(33)	(130)	(55)	-	(219)
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat sectoriel</b>	-	<b>(2)</b>	<b>233</b>	<b>82</b>	<b>(191)</b>	<b>121</b>
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
<b>Résultat avant impôt</b>	-	<b>(131)</b>	<b>(17)</b>	<b>(86)</b>	<b>739</b>	<b>505</b>
Ecart d'acquisition	-	-	-	244	-	244
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	(174)	-	(174)
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	-	<b>(131)</b>	<b>(17)</b>	<b>(16)</b>	<b>739</b>	<b>574</b>

(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

- Au 30 Juin 2010

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

(1) répartition en fonction des m2

(2) répartition en fonction des emprunts

## 8.2. Compte de résultat par zones géographiques

Au 30 Juin 2011 :

(en K€)	Paris	Région Parisienne	Province	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	502	218	-	-	-	720
Charges locatives refacturées	75	36	-	-	-	111
Charges locatives globales (1)	(201)	(99)	-	-	(191)	(491)
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>376</b>	<b>155</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(191)</b>	<b>340</b>
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(189)	(29)	-	-	-	(219)
Dépréciation des immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat sectoriel</b>	<b>187</b>	<b>126</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(191)</b>	<b>121</b>
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
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>(230)</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>739</b>	<b>505</b>
Ecart d'acquisition	-	-	-	244	-	244
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	(174)	-	(174)
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>(230)</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>70</b>	<b>739</b>	<b>574</b>

(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

Au 30 Juin 2010 :

(en K€)	Paris	Région Parisienne	Province	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	408	217	-	-	-	625
Charges locatives refacturées	59	33	-	-	-	92
Charges locatives globales	(259)	(89)	-	-	-	(349)
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>208</b>	<b>161</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>368</b>
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
<b>Résultat sectoriel</b>	<b>120</b>	<b>164</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>283</b>
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)
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>(488)</b>	<b>83</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7)</b>	<b>(413)</b>
Ecart d'acquisition	-	-	-	1 134	-	1 134
Quote-part résultats titres mis en équivalence	-	-	-	37	-	37
Impôts sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>(488)</b>	<b>83</b>	<b>-</b>	<b>1 171</b>	<b>(7)</b>	<b>758</b>

(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 :

### 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)	30/06/2011 montant en K€	31/12/2010 montant 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)	30/06/2011 montant en K€	31/12/2010 montant en K€
Engagements reçus dans des opérations spécifiques	Néant	Néant	Néant

### 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 30/06/2011**

en milliers d' Euros	30/06/2011	31/12/2010
Cautions données par ADC SIIC au profit des établissements financiers	0	0
Inscriptions hypothécaires sur les immeubles achetés	11 615	12 022
Montant de l'emprunt restant du majoré d'un coefficient 1,2		
Nantissements des loyers commerciaux	7 569	7 798

## Durée des engagements

<b>en milliers d' Euros</b>	total au 30/06/11	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Cautions données	0	0	0	0
Hypothèques	11 615	848	7 985	2 782
Nantissements des loyers commerciaux	7 569	470	5 796	1 303

Les durées des engagements sont liées à celles des emprunts.

Nantissements Garanties et Sûretés :

<b>Société dont les actions ou parts sont nanties</b>	<b>Nom de l'actionnaire ou de l'associé</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Date de départ (1)</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>Condition de levée</b>	<b>Nombre d'actions ou de parts sociales nanties</b>	<b>%age du capital nanti</b>
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 les sociétés ADC et MAYFAIR au profit du CFF, le montant restant dû de l'emprunt, objet de cet engagement est de 1.441 K€.

D'autre part, le groupe n'a pas accordé à des tiers des lignes de crédit non encore utilisées (lettres de tirages, ...) et n'a pas d'engagements 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.

## **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 2011 (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 11.258 K€. La date extrême d'effet de cette hypothèque est le 18 février 2020.

En vertu d'une ordonnance rendue le 6 mars 2009, et suivant exploits d'huissier en date du 12 mars 2009, NRF a cru devoir faire pratiquer, au préjudice de la société AD CAPITAL, sept saisies conservatoires de créances, quatre saisies conservatoires de droits d'associés et de valeurs mobilières, et ce pour garantie du paiement d'une prétendue créance de 12.757.000 €.

La décision de la Cour d'Appel de Paris du 13 janvier 2011 signifié le 25 janvier 2011 a débouté ADC SIIC de l'ensemble de ses demandes, valide à concurrence de la somme de 10.114.000 euros les onze saisies conservatoires pratiquées par NRF à l'encontre d'ADC SIIC.

Suite à l'arrêt de la Cour d'Appel du 23 février 2011 qui a fixé l'indemnité d'éviction due à NRF à 12.443 K€, la société a exercé son droit de repentir qui rend sans objet les onze saisies conservatoires.

### **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 8 de l'annexe aux comptes consolidés sur les comptes clos le 31 décembre 2010.

## **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 2<sup>nd</sup> 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 en 2008 et 2009 et la conséquence logique de cette situation en a tout de même été un ralentissement du marché de l'immobilier.

Cependant, l'économie française, après avoir baissé de 2,5% en 2009, soit la pire performance d'après-guerre, vient de connaître en 2010 un rebond en renouant même avec une légère croissance (1,5%).

Pour 2011, après une forte progression au premier trimestre (+0,9%), la croissance a été nulle (0%) d'avril à juin.

Concernant le marché immobilier, l'année 2011 devrait donc s'inscrire sous un angle un peu moins optimiste que 2010. Entre pression à la hausse des prix et remontée des taux d'intérêts des crédits qui pèsent sur la solvabilité, le moral des ménages est en baisse vis-à-vis de la conjoncture. En effet, si l'environnement économique reste perçu comme favorable à la vente, celui-ci l'est beaucoup moins pour l'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'actualisation d'expertises valorisées à la date du 30 juin 2011 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 Faubourg St Honoré) et la société CB RICHARD ELLIS VALUATION (pour les autres biens). Ces actualisations 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.

Au 30 juin 2011, la valeur des immeubles retenue pour le calcul de l'Actif Net Réévalué s'établit à 55 680 K€, hors droits.

Le patrimoine du Groupe est composé à cette date des murs d'un hôtel 4 étoiles de 5.114 m<sup>2</sup> (4.088 m<sup>2</sup> d'hôtel et 1.026 m<sup>2</sup> de commerces associés situé à Paris 8<sup>ème</sup>) et 3.285 m<sup>2</sup> d'immeubles résidentiels soit une surface totale de 8.399 m<sup>2</sup> dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret. Le patrimoine résidentiel est varié puisqu'il comprend un appartement de prestige ainsi qu'un studio, une chambre de bonne et un parking dans la cour de l'immeuble sis rue de Tilsitt (Paris 8<sup>ème</sup>), un appartement en nue-propriété 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.

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 30/06/2011**

Situation nette consolidée au 30 juin 2011	21 515 K€
VNC des immeubles	-30 501 K€
Valeur d'expertise des immeubles	55 680 K€
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	-45 541 K€
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	<u>46 342 K€</u>
	<b>47 495 K€</b>

Nombre d'actions 99 111 385

ANR par action 0,4792 €

ANR après exercice des 66.701.808 BSA décembre 2014  
en circulation au 30 juin 2011  
(1 BSA + 0,24 € donnant droit à 1 action) 0,3830€

A ce stade, les capitaux propres auront augmenté de 16 008 K€ et s'élèveraient à 63 503 K€.

La situation nette au 30 juin tient compte de la comptabilisation du dividende brut voté à l'Assemblée Générale du 29 juin 2011. Il est à noter qu'une option est proposée aux actionnaires pour le paiement de ce dividende en espèces ou en actions à émettre de la société, sachant que le prix d'émission de ces actions est arrêté à 0,16 €, ce qui est intéressant compte tenu d'une cotation au 25 août de 0,29 €. Le résultat du réinvestissement ne sera connu que fin septembre.

Si l'intégralité du dividende était réinvesti, la situation nette réévaluée serait de 58 395K€ et l'ANR par action de 0,58392 €.

A titre de comparatif, l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2010 était le suivant :

**Au 31/12/2010**

Situation nette consolidée au 31 décembre 2010	31 184 K€
VNC des immeubles	-30 720 K€
Valeur d'expertise des immeubles	55 130 K€
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (20%)	-32 743 K€
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (20%)	<u>33 240 K€</u>
	<b>56 091 K€</b>

Nombre d'actions 99 093 460

ANR par action 0,5660 €

ANR après exercice des 66 719 733 BSA décembre 2014  
en circulation au 31 décembre 2010  
(1 BSA + 0,24 € donnant droit à 1 action) 0,4348 €

A ce stade, les capitaux propres auront augmenté de 16 013 K€ et seront donc de 72 104 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'action (BSA) autodétenus par la société ADC 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).

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.

Le 5 juillet 2011, le Tribunal Administratif de Paris statuant en chambre plénière et rendant le même jour quatre décisions identiques clairement motivées et dans des dossiers parfaitement identiques à celui de la société ADC SIIC, a déchargé les impositions supplémentaires litigieuses ainsi que les pénalités afférentes mises à la charge des sociétés défenderesses 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.

Le Tribunal Administratif de Paris a également condamné l'Etat à versé 1 500 euros à ces sociétés 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.

Pour information, la position défendue par l'administration fiscale en ce qu'elle pouvait par ailleurs entraîner une double imposition des mêmes bénéficiaires 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.

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).

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, d'une part, de l'analyse retenue par le Conseil d'Etat dans les arrêts AXA et GOLDFARB, d'autre part, des récents jugements de principe rendu par le Tribunal administratif de Paris la société – assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre – conteste à tous les stades de la procédure les impositions complémentaires que l'Administration entend ainsi lui faire supporter. Ces contestations des rappels d'imposition mis à la charge de la société sont poursuivies et sont ou seront soumises – 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 rappelé que ce Tribunal a d'ores et déjà rendu, dans des affaires comparables, quatre décisions défavorables à l'analyse défendue par l'Administration, ce qui devrait se traduire par des décisions de dégrèvement des impositions litigieuses fondées sur la remise en cause du régime des sociétés mères.

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.

Sur le même sujet (principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille), l'Administration fiscale a adressé à une société du groupe (la société KERRY) des propositions de rectifications. Ces propositions de

rectifications contestées sur les mêmes fondements que pour la société ADC s'élèvent à des impôts en principal d'un montant de 0,6 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant de 0,5 M€).

L'Administration fiscale a également adressé à une société du groupe (la société KERRY) 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 1,5 M€.

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 2010 et relatives aux deux immeubles dont le groupe a été exproprié, se sont poursuivies au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 et se poursuivent au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2011.

#### **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 2<sup>nd</sup> semestre 2011.

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 du 1<sup>er</sup> janvier 2000 au 24 janvier 2003. Ce jugement avait été exécuté mais le Conseil d'Etat a en date du 21 septembre 2007 annulé le jugement, et a fixé l'indemnité à 162 K€. Conformément à cette décision, le Ministère de l'Intérieur a réclamé le paiement de 1 377 K€. La société KERRY a donc formé un recours contre ce titre de perception, lequel a été rejeté par un jugement du 3 décembre 2010. La société a interjeté appel. 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 27 mars 2008. La Société a sollicité l'allocation de la somme de 2 410 K€. La procédure se poursuit.

Une demande d'indemnisation complémentaire pour refus du concours de la force publique a été initiée pour la période allant du 24 janvier 2003 au 12 octobre 2005. Par un 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. Les condamnations n'étant pas conformes aux demandes de la Société. Elle a introduit un pourvoi en cassation.

Concernant la fixation de l'indemnité d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu le 6 novembre 2006, un jugement dans lequel il avait indiqué que le montant de l'indemnité d'expropriation devait être compris 2,4 M€ et 3,6 M€. Par une décision du 13 novembre 2008, la cour d'appel a confirmé ce jugement du Tribunal de Grande Instance et en 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 KERRY a porté cette affaire devant la CEDH le 12 octobre 2010 afin d'obtenir la condamnation de l'Etat Français pour la violation de l'article 6§1 et de l'article premier du Protocole additionnel. Elle sollicite l'allocation de la somme de 5 941 K€. Ce montant correspond 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 (8 374 K€) et le montant versé par la SIEMP en février 2009 (2 433 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 va en conséquence porter ces deux affaires devant la CEDH.

#### 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 2<sup>nd</sup> semestre 2011.

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, à la somme de 4.822 K€. Par une décision du 7 janvier 2010, la cour d'appel a confirmé le jugement 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 avait retenu cette valeur. Un pourvoi en cassation contre cet arrêt a été formé. Un arrêt devrait être rendu au 2<sup>nd</sup> semestre 2011.

Concernant la procédure d'indemnisation en raison du refus du concours de la force publique, le tribunal avait alloué une indemnité de 1.654 K€ pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2000 au 31 mai 2005. Celle-ci a été versée en janvier 2007 mais la Cour administrative d'appel, avait 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 a été rejeté par une décision en date du 16 novembre 2007. La société a également porté donc cette affaire devant la CEDH laquelle a rejeté notre requête par une décision du 12 octobre 2010.

Conformément à l'arrêt du 5 juin 2007, un titre de perception pour un montant de 1.187 K€ a été émis en août 2008 à l'encontre duquel la société COFINFO a formé opposition. Par un jugement rendu le 11 décembre 2009, le Tribunal administratif de Paris a rejeté la requête de la société COFINFO, jugement confirmé par une décision de la cour d'appel du 20 janvier 2011. Un pourvoi en cassation contre cet arrêt a été formé.

Par ailleurs, une demande d'indemnisation complémentaire pour la période postérieure au 31 mai 2005 a été initiée en juin 2008. Par jugements du 29 avril 2011, l'Etat a été condamné à verser à la société COFINFO : la somme de 557 K€ majorée des intérêts à compter du 16 juin 2008, la somme de 370 K€ augmentée des intérêts légaux. Les condamnations n'étant pas conformes aux demandes de la Société. Elle a introduit un pourvoi en cassation.

Enfin, un commandement de payer avait été délivré à la société COFINFO le 12 mai 2010 lui réclamant le paiement d'une somme de 1.222 K€. Un recours a été exercé à l'encontre de ce commandement qui a été rejeté par un jugement rendu le 29 avril 2011. La société COFINFO a saisi la Cour d'appel afin d'interjeter appel.

#### **11.4. Autres litiges immobiliers :**

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

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

Une procédure en fixation d'indemnité d'occupation et d'indemnité d'éviction a été initiée et a fait l'objet d'une décision rendue par la cour d'appel le 23 février 2011 laquelle a fixé l'indemnité d'éviction à 12.443.000 euros et l'indemnité d'occupation à 593 847 euros (AN/HT/HC) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2005.

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

Nous avons introduit un pourvoi en cassation à titre conservatoire afin d'étudier nos chances de succès.

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

Enfin, la société NRF a assigné le 10 octobre 2008 la Société ADC pour le remboursement de la TVA facturée à 19,6% entre 2001 et 2005 soit la somme de 556 936,23 euros. Elle réclame également la somme de 114 963,25 euros au titre de la régularisation des charges, et 53 072,25 euros au titre des honoraires sur encaissement. Par jugement rendu le 14 décembre 2010, le tribunal a débouté la société NRF de ses demandes. Le 6 janvier 2011, la société NRF a interjeté appel de ce jugement. La procédure se poursuit.

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

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

Dans son rapport du 28 janvier 2010, l'expert a indiqué que l'indemnité d'occupation devait être comprise entre 57 600 euros et 64 K€ HT/AN/HC à compter du 1/07/05, et que l'indemnité d'éviction devait être estimée à la somme de 83 K€ dans le cas de la perte du fonds et à la somme de 125 K€ en cas de transfert du fonds.

Dans leurs conclusions après expertise du 16 mai 2011, les Salons Saint Honoré demandent au tribunal la condamnation de la société ADC au versement de la somme de 368 564 euros au titre de l'indemnité d'éviction. Ils sollicitent également que l'indemnité d'occupation soit fixée à 44 795 euros par an depuis le 1er juillet 2005.

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

### **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.

Au titre du premier semestre 2011 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 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 171 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€ 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	-101	-84
Loyers et charges locatives	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	0	-63
Titres de la société VENUS (3)	VENUS filiale du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT	Dirigeants/Administrateurs communs	2 382	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 variation de juste valeur de + 64 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

## **11.6. Effectifs**

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de trois salariés au 30 juin 2011 (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 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 parité d'échange d'un BSA pour une action.

Au 30 juin 2010, le résultat tant dilué que non dilué s'élevait à - 0,0106 € par action (71 538 696 actions pondérées).

En effet, Les BSA émis ne constituaient pas à cette date un instrument dilutif car leur prix d'exercice de 0,24 € était supérieur à la moyenne du cours du titre sur la période (0,208 €).

## **11.8. Evénements postérieurs au 30 juin 2011**

### **Réduction de capital :**

L'Assemblée Générale du 29 juin 2011, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, sous la condition suspensive de l'absence d'opposition des créanciers formée dans le délai de vingt jours tel que fixé à l'article R.225-152 du Code de Commerce ou en cas d'oppositions, de rejet des dites

oppositions par le Tribunal de Commerce, a décidé de réduire le capital social de la somme de 7 264 397 €, afin de le porter de 22 264 397 € à 15 000 000 €.

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

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

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

Le Conseil d'administration a également constaté une augmentation du capital social de 158 € par création de 706 actions nouvelles, suite à l'exercice de 706 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 14 décembre 2014 (l'exercice d'1 BSA donnant droit à création d'1 action nouvelle)

Le nouveau capital de la société est donc de 15 000 158 € divisé en 99 112 091 actions.

### **Modalités et calendrier du paiement du dividende**

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 29 juin 2011 a décidé de distribuer un dividende de 10 900 280,60 euros, soit 0,11 € par action existant au 31 décembre 2010 et offert aux actionnaires la possibilité d'opter entre le paiement en numéraire ou en actions à créer de la Société.

Le Conseil d'Administration du 5 août 2011 a précisé les modalités de cette mise en paiement :

- La période d'exercice de l'option est ouverte du mercredi 31 août 2011 au mercredi 21 septembre 2011.
- Le prix d'émission des actions nouvelles est arrêté à 0,16 €.
- La date de mise en paiement est fixée au vendredi 30 septembre 2011.
- La centralisation du paiement est confiée à CM CIC Securities.

L'actionnaire principal fournira en tant que de besoin, à notre société, sous la forme d'avances de trésorerie, les liquidités nécessaires au paiement de la quote-part du dividende dont le paiement en actions ne serait pas demandé.

\*\*\*

**ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC**  
**Société Anonyme au capital de 15 000 158 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS**  
**R.C.S. PARIS 457 200 368**  
**SIRET : 457 200 368 00365**

---

**RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE  
DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2011**

**I- EVENEMENTS IMPORTANTS DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2011**

Les faits marquants sont indiqués dans la note 1 des annexes aux comptes consolidés au 30 juin 2011.

**II – ACTIVITE DU GROUPE DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2011**

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 2011 concernant l'information sectorielle.

Sur le semestre, le chiffre d'affaires est de 831 K€ (720 K€ de loyers, 110 K€ de charges refacturées), contre 717 K€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2010 (625 K€ et 92 K€).

La progression des revenus locatifs s'explique principalement par la régularisation de l'indemnité d'occupation due par le locataire NRF de l'immeuble sis Rue du Faubourg St Honoré à Paris (8<sup>o</sup>), consécutivement à l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011 et par les réindexations de loyers prévus dans les baux.

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

De plus, le groupe ayant décidé d'exercer son droit de repentir par rapport au congé donné à ce locataire en 2005, un nouveau bail 3/6/9 a débuté le 28 février 2011.

Le loyer mensuel facturé actuellement est de 10% supérieur à la dernière indemnité d'occupation puisque l'arrêt de la cour d'appel tenait compte, pour la fixation de l'indemnité d'occupation, d'un coefficient de précarité de 10% afin de pallier, soit la difficulté pour NRF de céder son fonds de commerce suite au congé avec refus de renouvellement, soit l'obstacle ainsi constitué à des éventuels investissements qu'il aurait pu faire.

Ces difficultés n'existant plus, ce coefficient de précarité n'a plus lieu de s'appliquer et le loyer mensuel actuellement facturé est de 64,7 K€.

Enfin, une régularisation des indemnités d'occupation a également été comptabilisée ce semestre concernant l'exercice 2010 pour un montant de + 97 K€.

Cette régularisation est liée à une erreur d'interprétation sur la base d'indexation prononcée par l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011.

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

Au cours de la période, notre filiale suisse GEPAR HOLDING a renforcé sa participation dans le capital de la société suisse DUAL HOLDING par l'achat de 7% de titres complémentaires venant s'ajouter aux 20% déjà acquis l'exercice précédent.

Le coût d'acquisition de 3 000 K€ a été négocié sur la base des comptes consolidés de DUAL HOLDING établis au 31 décembre 2010.

Cette société est propriétaire, à travers ses participations, d'immeubles résidentiels dans le canton de Genève et sa proche région d'une valeur de 165 693 K€ générant des loyers de 9 635 K€ (données au 31 décembre 2010 converties au cours de clôture).

Cet accroissement de participation dans la société DUAL HOLDING ne change en rien sa méthode de consolidation qui demeure être la mise en équivalence.

### **III- COMPTES CONSOLIDES**

Les capitaux propres consolidés de votre groupe s'élèvent à 21.515 K€ pour un total de bilan de 50.025 K€.

Les actifs non courants, qui s'élevaient au 31 décembre 2010 à 42.730 K€, sont de 46.238 K€ au 30 juin 2011. Ils comprennent :

- des immeubles de placement pour 30.501 K€,
- d'autres immobilisations corporelles pour 20 K€,
- des actifs financiers pour 2.412 K€,
- des titres mis en équivalence pour 13.305 K€.

Les actifs financiers comprennent essentiellement les titres de la société VENUS (2.382 K€) représentant 1,07 % du capital social et dont la juste valeur a connu un accroissement de 64K€ au 30 juin 2011.

Les titres mis en équivalence sont ceux de la société suisse DUAL HOLDING dans laquelle le groupe a pris au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 une participation complémentaire de 7% portant le taux de détention globale dans cette société à 27%.

Le poste « Clients et comptes rattachés » ressort à 1.114 K€.

Il comprend essentiellement la créance sur le locataire NRF pour 1.065 K€ (cf. partie « Litiges » des annexes aux comptes consolidés).

Le poste « autres créances » et « autres actifs courants » s'élèvent à 2.487 K€ au 30 juin 2011 contre 1.738 K€ au 31 décembre 2010.

L'écart s'explique essentiellement par la comptabilisation d'un produit à recevoir de l'Etat de 930 K€ suite à un jugement, favorable pour la société COFINFO, du 29 avril 2011 concernant une indemnisation en réparation du préjudice résultant du refus de concours de la force publique dans l'affaire du squat de l'immeuble sis rue Godefroy Cavaignac, qui a été exproprié depuis (cf. partie « Litiges » des annexes aux comptes consolidés).

Le poste trésorerie et les équivalents de trésorerie s'élèvent à 186 K€ au 30 juin 2011 contre 3.207 K€ au 31 décembre 2011 : la diminution est liée essentiellement à l'acquisition de la participation complémentaire dans DUAL HOLDING (3.000 K€) entièrement financée par fonds propres.

Les capitaux propres du groupe qui s'élèvent à 21.515 K€ tiennent compte de la distribution de dividendes de 10.900 K€ décidée par l'Assemblée Générale du 29 juin.

Pour le paiement de ces dividendes, une option est offerte aux actionnaires entre le paiement en numéraire ou en actions à créer de la Société, sachant que le prix d'émission de ces actions est arrêté à 0,16 €, ce qui est intéressant compte tenu d'une cotation au 25 août de 0,29 €.

Les postes de passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 12 966 K€ au 30 juin 2011 contre 13 280 K€ au 31 décembre 2010. Ils sont constitués des emprunts finançant le patrimoine immobilier à hauteur de 12 884 K€ et d'un découvert bancaire pour le solde.

Les autres dettes s'élèvent à 14 117 K€ et correspondent essentiellement à des sommes dues 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 (1 104 K€) ainsi qu'au dividende de 10 900 K€ décidé en assemblée générale et qui sera mis en paiement en septembre.

Le résultat net part du groupe est un bénéfice de 574 K€.

Il comprend principalement les éléments suivants :

- un chiffre d'affaires de 831 K€ qui se décompose en loyers pour 720 K€ et de charges refacturées pour 111 K€. Après déduction des charges liées au patrimoine immobilier pour -491 K€ (dont 191 K€ de régularisations antérieures concernant des travaux exécutés par l'Etat en 2004 et 2008 pour rénover un immeuble squatté –exproprié depuis - et qui ont été mis à notre charge), les revenus nets des immeubles s'élèvent à 340 K€,
- des salaires et charges sociales pour -146 K€,
- des autres frais généraux pour - 261 K€ comprenant notamment les frais de structure, les publicités légales et financières ainsi que les honoraires comptables, juridiques et fiscaux,
- des autres produits et charges pour 860 K€ qui comprend pour 930 K€ le produit à recevoir de l'Etat suite au jugement du 29 avril (cf. explication des autres créances),
- des dotations aux amortissements des immeubles de placement pour - 219 K€,
- le coût de l'endettement net lié au financement des immeubles pour -145 K€,
- des produits financiers nets pour 46 K€ dont 20 K€ correspondent à un résultat de cession de filiales,
- un produit d'écart d'acquisition sur les titres DUAL HOLDING mis en équivalence pour 244 K€,
- la quote-part dans le résultat des titres DUAL HOLDING mis en équivalence est une perte de 174 K€ (dont un impact de -276 K€ sur la dotation aux amortissements des immeubles).

Le résultat global tenant compte des gains et pertes directement comptabilisés en capitaux propres ressort quant à lui à 1.227 K€ et inclut en plus du résultat net :

- la variation de juste valeur des titres de participation VENUS pour 64 K€,
- un écart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger pour 589 K€.

#### **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 2011.

## **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 le paragraphe « Exposition aux risques » en note 8 du rapport financier annuel 2010.

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 en cours tant fiscaux qu'immobiliers sont détaillés dans les notes 11.2 à 11.4 de l'annexe aux comptes consolidés au 30 juin 2011.

## **VI – 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.

Les principales transactions entre parties liées sont décrites dans la note 11.5 des annexes aux comptes consolidés au 30 juin 2011.

## **VII – EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS DEPUIS LE 30 JUIN 2011**

### **Réduction de capital :**

L'Assemblée Générale du 29 juin 2011, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, sous la condition suspensive de l'absence d'opposition des créanciers formée dans le délai de vingt jours tel que fixé à l'article R.225-152 du Code de Commerce ou en cas d'oppositions, de rejet desdites oppositions par le Tribunal de Commerce, a décidé de réduire le capital social de la somme de 7 264 397 €, afin de le porter de 22 264 397 € à 15 000 000 €.

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

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

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

Le Conseil d'administration a également constaté une augmentation du capital social de 158 € par création de 706 actions nouvelles, suite à l'exercice de 706 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 14 décembre 2014 (l'exercice d'1 BSA donnant droit à création d'1 action nouvelle).

Le nouveau capital de la société est donc de 15 000 158 € divisé en 99 112 091 actions.

### **Modalités et calendrier du paiement du dividende :**

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 29 juin 2011 a décidé de distribuer un dividende de 10 900 280,60 euros, soit 0,11 € par action existant au 31 décembre 2010 et offert aux actionnaires la possibilité d'opter entre le paiement en numéraire ou en actions à créer de la Société.

Le Conseil d'Administration du 5 août 2011 a précisé les modalités de cette mise en paiement :

- La période d'exercice de l'option est ouverte du mercredi 31 août 2011 au mercredi 21 septembre 2011.
- Le prix d'émission des actions nouvelles est arrêté à 0,16 €.
- La date de mise en paiement est fixée au vendredi 30 septembre 2011.
- La centralisation du paiement est confiée à CM CIC Securities.

L'actionnaire principal fournira, en tant que de besoin, à notre société sous forme d'avances de trésorerie, les liquidités nécessaires au paiement de la quote-part du dividende dont le paiement en actions ne serait pas demandé.

### **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 et ce, notamment en Suisse.

### **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**

2, rue Bassano – 75016 Paris  
Société Anonyme

RCS Paris 457 200 368

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE**

**RELATIVE A LA PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2011**

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

**ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE**  
**RELATIVE A LA PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2011**

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<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2011, 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.

**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 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 ;
- sur la note 11.8 de l'annexe relative aux modalités de paiement du dividende et de son financement par l'actionnaire principal, si nécessaire.

## **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.

Fait à Paris, le 31 août 2011

Les Commissaires aux Comptes

**POLIGONE AUDIT**

**AUDIT ET CONSEIL UNION**

---

**Catherine POLIGONE**

---

**Jean-Marc FLEURY**