

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

RAPPORT DE GESTION 2019



1. RAPPORT DE GESTION

Le présent rapport de gestion relatif à l'exercice social clôturé au 31 décembre 2019 porte à la fois sur les comptes statutaires et sur les comptes consolidés.

Il est établi conformément aux articles 3:6 et 3:32 du Code des sociétés et des associations (CSA).

Plan de rapport de gestion

1.	RAPPORT DE GESTION	2
1.1	Exposé fidèle sur l'évolution des affaires, les résultats et la situation de la Société et du Groupe et description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés	3
1.2	Événements importants survenus après la clôture de l'exercice	14
1.3	Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société et du Groupe.....	16
1.4	Activités en matière de recherche et développement	16
1.5	Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés	16
1.6	Existence de succursales	16
1.7	Autres informations devant être insérées en vertu du Code des sociétés	16
1.8	Utilisation des instruments financiers	16
1.9	Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'acquisition.....	17
1.10	Déclaration de gouvernance d'entreprise.....	20

1.1 EXPOSE FIDELE SUR L'EVOLUTION ET LES RESULTATS DES AFFAIRES ET LA SITUATION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE ET DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS ILS SONT CONFRONTES (ART. 3:6, §1, 1° ET 3:32, §1, 1° CSA)

1.1.1 Evolution des affaires de la Société

La Société a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de leur location ou la sous-location, l'acquisition de contrats de crédit-bail immobilier, en vue de la sous-location des immeubles et la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant cette même activité. La Société pourra également procéder à tout arbitrage, mutation, ou reclassement d'actifs qu'elle détient ou qu'elle envisage de détenir dans le cadre de son objet principal, qu'il s'agisse d'immeubles, de titres de sociétés, de contrats de crédit-bail immobilier, par voie de cession, d'acquisition ou d'apport, à des tiers ou à toute société de son groupe.

La Société a également pour objet toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, en France et à l'Étranger, se rapportant :

- à la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés constituées ou à constituer, ayant un rapport avec son activité immobilière principale,
- à l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable, à l'achat, à la prise de bail,
- à l'exploitation et à la mise en valeur de tous terrains ou immeubles quelconques, comme aussi à leur location.

Événements marquants de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et perspectives :

Activité de la Société

Au cours de l'exercice 2019, la Société n'a réalisé ni cession, ni acquisition.

Perspectives

La Société continue d'étudier des projets d'investissement portant sur des biens immobiliers ou titres de sociétés présentant des caractéristiques d'état locatif, de potentiel de rendement ou de valorisation intéressantes, dans le secteur résidentiel de capitales européennes.

1.1.2 Evolution des affaires du Groupe

Les comptes consolidés ont été arrêtés selon les mêmes méthodes et principes comptables que ceux appliqués à la clôture de l'exercice précédent à l'exception de la norme IAS 40 pour laquelle la juste valeur est à présent effectuée.

Notamment le principe de continuité de l'exploitation qui, malgré l'existence de deux exercices en perte consécutivement n'est pas remis en cause. En effet la seule valorisation du patrimoine immobilier en constitue la garantie et permettrait le cas échéant le recours à un financement externe.

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

Evénements marquants de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et perspectives :

Activité du Groupe

Le 2 août 2019, un accord transactionnel a été conclu entre la société Elogie-SIEMP et la société COFINFO pour mettre fin au litige portant sur l'immeuble situé 3-5 rue Godefroy Cavaignac à Paris (11ème). L'acte notarié en date du 12 novembre 2019 a définitivement mis fin à ce litige par la constatation du transfert définitif de propriété pour un complément de prix de 10,5 M€. L'impact positif de cette cession est de 9,8 M€, imputation faite des divers frais de défense et créances antérieures avec la SIEMP.

Ce très bon résultat concrétise l'opiniâtreté de la Direction dans la défense des intérêts du patrimoine des actionnaires.

Au cours de l'exercice 2019, le Groupe a fait l'acquisition de 50% de la société Luxembourgeoise HILLGROVE INVESTMENTS GROUP auprès de KENTANA (partie liée du Groupe FIPP), pour un montant de 5,2 M€ et racheté une partie du compte courant (0,75 M€).

Cette cession a été agréée par le Conseil d'Administration de COFINFO, société acquéreuse, le 28 novembre 2019. A cet égard, il est précisé que Monsieur Alain Duménil, disposant indirectement de plus de 10% des droits de vote dans les sociétés KENTANA et COFINFO, de ce fait, la Société, en sa qualité d'administrateur de COFINFO, n'a pas pris part au vote, et ce conformément aux dispositions des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce français.

La Société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP détient une filiale à 100% HILLGROVE Ltd, elle-même propriétaire d'un bien immobilier à Londres d'une valeur de 11 M£.

Evolution de la situation patrimoniale et financière du Groupe

Au cours de l'exercice 2019, Le Groupe ADC est passé à la valorisation des immeubles de placement selon la méthode de la juste valeur, afin de donner une information plus pertinente au lecteur des comptes. Les éléments 2018 ont été retraités conformément aux normes IFRS.

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

En millions d'euros sauf précision contraire	31/12/2019 JV	31/12/2018 JV	Variations
Patrimoine immobilier	41,6	40,2	1,4
Capitaux propres part du groupe	51,1	40,5	10,6
Dettes financières	0,5	0,0	0,5
Actif net réévalué par action (€) - non dilué	0,379	0,301	0,078
Actif net réévalué par action (€) - dilué	0,379	0,301	0,078

Le patrimoine immobilier du Groupe est constitué des immeubles de placements comptabilisés à leur juste valeur (41,6 M€). Il est à noter que la société Bassano Développement, propriétaire des murs de l'hôtel sis rue du Faubourg St Honoré est détenue à 84,99% par ADC SIIC et à 15,01% par la Société Acanthe Développement, Société Européenne, dont le siège est situé 2 rue de Bassano – 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 735 620 205 admise aux négociations sur le Marché réglementé NYSE Euronext Paris, compartiment C. Acanthe Développement est présidée et dirigée par Monsieur Alain DUMENIL. Le groupe d'Alain Duménil détient 55,41 % du capital d'Acanthe Développement (il s'agit d'une entreprise liée).

La variation de valeur du patrimoine (- 1,4 M€) constatée s'explique par l'accroissement du bien situé rue du Faubourg Saint-Honoré pour 1,1M€. Aucune acquisition d'immeuble n'est intervenue sur l'exercice 2019.

Les capitaux propres du Groupe augmentent de 9,8 M€, principalement en raison de la plus-value nette (+ 9,8 M€) complémentaire réalisée sur l'immeuble Cavaignac suite à un accord définitif trouvé avec la SIEMP, et à l'augmentation des écarts de change portant sur la participation dans la société DUAL HOLDING (+691 K€).

Les autres postes du bilan sont détaillés dans les comptes consolidés et leurs annexes au 31 décembre 2019.

Evolution du résultat consolidé du Groupe

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

En milliers d'euros (sauf indication contraire)	31/12/2019 JV	31/12/2018 JV	Variation
Résultat opérationnel après résultat des sociétés mises en équivalence	10 326	1 413	8 913
Coût de l'endettement financier brut	(12)	0	(12)
Résultat net part des propriétaires	9 812	1 055	8 757
Nombre d'actions	135 928 119	135 928 119	
Résultat dilué par action (en Euros)	0,0722	0,0078	0,064

Le résultat opérationnel de l'exercice 2019 s'améliore essentiellement en raison du produit de cession complémentaire sur le bien situé rue Cavaignac à Paris (+9 825 K€).

Les autres postes du compte de résultat sont détaillés dans les comptes consolidés et leurs annexes au 31 décembre 2019.

Litiges

Les litiges sont détaillés dans la note de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2019.

1.1.3 Commentaires sur les comptes au 31 décembre 2019

1.1.3.1 Les comptes statutaires

Les comptes de bilan

Les immobilisations incorporelles, soit le site Web ainsi que le logiciel informatique sont intégralement amortis.

Les immobilisations corporelles nettes 1 054 K€, correspondent à la nue-propriété d'un lot en copropriété à Paris (7^{ème}). Ce bien est occupé par l'usufruitier, qui n'a aucun lien avec le Groupe ; la valeur d'expertise tenant compte du démembrement du bien et de l'âge de l'occupante ressort à 3 450 K€.

Les immobilisations financières (46 165 K€) comprennent :

- Les participations dans vos filiales pour 29 266 K€ (en valeur nette) au 31 décembre 2019, inchangé par rapport à 2018 ;
- Les créances rattachées à des participations pour 16 868 K€ (en valeur nette) au 31 décembre 2019 contre 17 463 K€ au 31 décembre 2018. Elles sont constituées d'avances faites en compte courant à vos filiales.
- Les dépôts de garanties (31 K€) versés aux bailleurs des bureaux occupés par les employés du Groupe.

Le poste « créances commerciales » (12 K€) se compose essentiellement de notes de crédit à recevoir.

Le poste « Autres Créances » s'élève à 783 K€ au 31 décembre 2019 contre 777 K€ au 31 décembre 2018. Ce poste se compose principalement de crédit de TVA et de TVA sur factures non parvenues pour 665 K€ et d'une demande de remboursement de crédit de TVA pour 116 K€.

Le montant des valeurs mobilières de placement (SICAV monétaires) et celui des disponibilités s'établit à 7 297 K€ contre 7 764 K€ en 2018.

Le montant des capitaux propres au 31 décembre 2019 s'élève à 34 571 K€ contre 32 254 K€ au 31 décembre 2018.

Des provisions pour risques ont été reprises pour tenir compte des situations nettes des filiales pour 1 337 K€ et dotées du risque lié au litige fiscal pour 1 016 K€, et s'établissent à 3 440 K€.

Les emprunts et dettes financières représentent les avances faites par vos filiales.

Le poste « dettes commerciales » (142 K€) est constitué pour 4 K€ de dettes fournisseurs et pour 139 K€ de factures fournisseurs non parvenues. Les factures non parvenues concernent essentiellement des facturations de salaires de personnels intervenant pour le compte de la Société (26 K€), et des commissaires aux comptes (77 K€) et honoraires juridiques (36 K€).

Le poste « dettes fiscales et sociales » d'un montant de 1 060 K€ est composé essentiellement (1 022 K€) de la dette d'impôt de la société ADC SIIC suite à la décision du Conseil d'état du 28 décembre 2018, qui a fait l'objet d'un plan d'apurement.

Le poste « autres dettes » d'un montant de 15 562 K€ est constitué notamment de dividendes à verser à la suite de l'affectation du résultat 2014 pour 458 K€ et d'avances reçues en comptes courants de DUAL HOLDING pour 15 303 K€.

Le compte de résultat

Le coût des ventes et des prestations représente 229 K€ contre 872 K€ au titre de l'exercice précédent (en retenant une présentation des comptes identique avec des charges et produits d'exploitation non récurrents).

Le résultat financier est un bénéfice de 4 067 K€ au 31 décembre 2019 contre 1 441 K€ au 31 décembre 2018 (en retenant une présentation des comptes identique avec des charges et produits financiers non récurrents) et comprend notamment :

- Produits financiers récurrents : ils sont constitués des dividendes et acomptes sur dividendes en provenance de BASSANO DEVELOPPEMENT et COFINFO pour 2 283K€ ;
- Produits financiers non récurrents : ils sont constitués d'une reprise sur risque et charge sur KERRY (946 K€) ; d'une reprise de provision du compte courant de COFINFO (1 351 K€) ;
- Les charges financières non courantes sont constituées de dotation aux provisions sur les comptes courants de KERRY (1 017 K€) et NPAH (14 K€) ;
- Profit sur le compte courant COFINFO pour 359 K€ ;
- Des revenus de comptes courant nets 87 K€,
- Des reprises aux réductions de valeurs sur actifs circulants (Actions et SICAVS) pour +116 K€ ;
- Les intérêts du prêt entre KERRY et ADC - 7 K€ ;
- Des intérêts sur le contrôle fiscal ADC -1 016 K€ ;
- Les frais bancaires -39 K€.

L'impôt d'un montant de 0, est dû à l'imputation des déficits reportable.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 2 317 K€.

1.1.3.2 Les comptes consolidés

Les actifs non courants s'élèvent en 2019 à 66 810 K€ contre 58 249 K€ au 31 décembre 2018. Ceux-ci comprennent :

- des immeubles de placement pour 41 570 K€, (cf. § note 4.1 des annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2019) ;
- des actifs corporels pour 537 K€ qui correspondent intégralement à l'application de la norme IFRS 16
- des immobilisations financières pour 34 K€,
- des titres DUAL HOLDING et HILLGROVE INVESTMENT GROUP mis en équivalence pour 24 669 K€ (cf. § note 4.3 des annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2019).

Les « Autres créances », qui s'élèvent à 2 494 K€, correspondent principalement à des créances de TVA (784 K€), une créance en compte courant sur HILLGROVE INVESTMENT GROUP (751 K€), et une créance sur la ville de Paris pour non concours de la force public dans le cadre de l'expropriation rue Godefroy Cavaignac évoqué au 11.2.2 de l'annexe aux comptes consolidés (930 K€).

Le poste d'actifs financiers courants composé d'actions FIPP, d'actions ACANTHE DEVELOPPEMENT s'élève à 2 716 K€, contre 5 043 pour 2017 ; les Sicav Dynasty ont été intégralement cédées.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie s'élèvent à 5 349 K€.

Au cours de l'exercice, le capital n'a pas connu de variation.

Le poste provisions pour risques et charges s'élève à 0 K€ contre 1 272 K€ en 2018 ; l'intégralité du poste a été transféré en dettes fiscales non courantes afin de respecter IFRIC 23.

Les dettes fiscales non courantes (2 355 K€) ont été ajustées pour prendre en compte l'évolution définitive de contentieux fiscaux sur ADC et constater les intérêts financier (+ 1 117 K€), le principal ayant déjà été constaté. Une diminution de 34 K€ a été constatée sur KERRY.

Les « Dettes fiscales et sociales » évoluent de - 3 801 K€ sur l'exercice, passant à 1 447 K€ en 2019, principalement du fait du plan d'apurement des dettes d'impôt sur ADC et KERRY avec des remboursements sur l'exercice de respectivement 2859 K€ et 913 K€ (soit un total de 3 772 K€).

Les « Autres dettes » sont principalement constituées :

- D'une somme de 2 536 K€ correspondant à des indemnités perçues pour perte de loyers et attribuées lors de premiers jugements. Ces indemnités doivent être remboursées à l'Etat à la suite des arrêts défavorables du Conseil d'Etat dans l'affaire du squat de la Rue du Faubourg Poissonnière à Paris (1 432 K€) et de la Cour d'Appel dans l'affaire du squat de la Rue Cavaignac à Paris (1 104 K€),
- D'une somme de 458 K€ correspondant aux dividendes et acompte sur dividendes versés sur les actions propres,
- D'avances en compte courant consenties par la société DUAL HOLDING dans le cadre de la convention de trésorerie pour 15 321 K€.

Le Chiffre d’Affaires de 910 K€ se décompose ainsi en loyers pour 793 K€ et en charges refacturées pour 117 K€.

Après déduction des charges liées à votre patrimoine immobilier pour 366 K€, les revenus nets de vos immeubles sont de 544 K€ (contre 573 K€ en 2018).

Le résultat opérationnel après quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence ressort à +10 326 K€ en 2019 (contre + 1077 K€ en 2018) et résulte essentiellement du complément de prix accordé par la SIEMP (10 500 K€) sur le bien sis rue Cavaignac qui a fait l’objet de procédures multiples ; cet accord définitif permet de constater un résultat complémentaire sur la cession de cet immeuble de 9 825 K€. Les charges de personnel sont en baisse de 113 K€ par rapport à l’exercice 2018 et ressortent à 172 K€.

Le résultat financier de -1374 K€ est détaillé au point 5.3 de l’annexe aux comptes consolidé.

Le résultat de l’exercice part du Groupe se solde par un bénéfice de +9 812 K€.

1.2 RESULTATS SOCIAUX ET AFFECTATION

Nous vous proposons d’affecter le bénéfice de l’exercice clos le 31 décembre 2019, soit la somme de Deux Millions Trois Cent Seize Mille Huit Cent Cinquante Sept Euros et Quatre Vingt Treize Centimes (2.316.857,93 €) de la manière suivante :

Bénéfice de l’exercice clos le 31/12/2019 : 2 316 857,93 €

En totalité, en report à nouveau.

Après cette affectation, le compte report à nouveau sera donc ainsi constitué :

Report à nouveau débiteur (3 720 921,72 €)
Affectation du bénéfice 2019 2 316 857,93 €

Solde RAN débiteur (1 404 063,79 €)

Il est rappelé que, dans le cadre du régime fiscal français SIIC auquel la Société reste soumise au titre de son établissement stable français, elle a des obligations de distribution de ses résultats ; celles-ci s’élèvent à 3 810 679,43 euros au titre de l’exercice clos le 31 décembre 2019 pour un résultat exonéré (résultat SIIC) d’un montant de 3 891 099,80 euros, composé de 1 608 407,45 euros de résultat de location (à redistribuer à 95%) et de 2 282 692,35 euros de dividendes SIIC reçus de filiales (à redistribuer à 100 %). Le résultat distribuable étant négatif, l’obligation de distribution serait donc reportée sur le premier exercice bénéficiaire suivant et les exercices ultérieurs en tant que de besoin.

Il est rappelé que, toujours dans ce cadre, la Société a d’autres obligations de distribution au titre des exercices précédents qui demeurent non remplies à ce jour, à savoir :

Année	Obligation SIIC reportée
2016	1 626 998 €
2017	350 701 €
2018	150 834 €

Conformément à la loi, nous vous rappelons que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes, ni à aucune distribution exceptionnelle.

1.3 PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES (ART. 3:6, §1, 1° ET 3:32, §1, 1° CSA)

Facteurs de risques

La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

Risque sur la gestion du capital

Le Groupe gère son capital pour s'assurer que les entités du Groupe seront capables de continuer leur exploitation en maximisant le retour sur investissement des actionnaires par l'optimisation de l'équilibre « capitaux propres » et « dettes financières nettes ».

A l'heure actuelle, les dettes financières sont inexistantes alors que les capitaux propres (21 076 K€) et la trésorerie (5 349 K€) assurent la totale indépendance des capitaux investis et préservent toutes les opportunités futures d'opération de levier par emprunt.

Risque de taux

Le Groupe ADC SIIC n'a plus recours à l'emprunt à taux variable. Le Groupe n'est donc plus exposé au risque de taux d'intérêt.

Risque de liquidité

Le Groupe contrôle les risques de crédits associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ses contreparties. Les liquidités du Groupe sont principalement investies en OPCVM monétaires. Le Groupe place ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AA- (Standard & Poors) et AA2 (Moody's).

Etat des créances au 31 décembre 2019 :

Valeur brut et K€	31/12/2019						
	Actifs échus à la date de clôture				Actifs dépréciés Total	Actifs ni dépréciés ni échus Total	Total
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total			
Créances clients			0	0	2 442	0	2 442
Autres créances	-	-	930	930		1 564	2 494
TOTAUX	0	0	930	930	2 442	1 564	4 936

Le bail fait l'objet d'un dépôt de garantie fixé à trois mois de loyers hors charges, limitant le risque d'irrecouvrabilité des créances de loyers.

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie concerne les placements effectués par le Groupe et les contreparties du Groupe dans les transactions commerciales. Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité par le type de support utilisé, essentiellement des OPCVM monétaires gérés par des établissements notoirement reconnus. Le Groupe place en effet ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme, négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AA- (Standard & Poors) et AA2 (Moody's).

La capacité d'ADC SIIC à recouvrer les loyers dépend de la solvabilité de ses locataires. Le résultat d'exploitation d'ADC SIIC pourrait toutefois être affecté de défauts de paiements ponctuels ou permanents de la part de locataires.

Concernant les autres débiteurs tels que les notaires ou les gestionnaires d'immeubles, ces professions sont couvertes par des assurances.

Par ailleurs, le groupe n'a qu'un seul client locataire : la société Hôtel Faubourg Champs Elysées.

Risque fiscal lié au statut de SIIC

ADC a opté, en France, à effet du 1^{er} janvier 2004, pour le régime fiscal des SIIC. A ce titre, elle est exonérée d'IS sur la fraction de son bénéfice fiscal provenant (i) de la location d'immeubles et de la sous-location d'immeubles pris en crédit-bail ou dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'Etat, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics, (ii) des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime spécial, (iii) des dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial, et des dividendes reçus d'une autre SIIC lorsque la société bénéficiaire de la distribution détient au moins 5 % du capital et des droits de vote de la société distributrice pendant deux ans au moins.

Cette exonération d'IS est cependant subordonnée au respect de certaines obligations et notamment de distribution des revenus locatifs nets, des plus-values et des dividendes, pour des montants donnés et dans des délais déterminés. Ainsi, les revenus locatifs nets doivent être distribués aux actionnaires à hauteur d'au moins 95% avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation et les plus-values à hauteur d'au moins 70% (pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2018, contre 60% précédemment) avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation. Quant aux dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial, ils doivent être redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

Les filiales d'ADC détenues à 95% au moins par cette dernière ont pu opter, dans des conditions comparables, pour le même régime.

Le bénéfice du régime des SIIC est également soumis à d'autres conditions et notamment celui relatif à la détention du capital. Comme toutes les SIIC, ADC ne doit pas avoir son capital détenu directement ou indirectement à 60% ou plus par un même actionnaire ou plusieurs actionnaires agissant de concert (à l'exception des situations dans lesquelles la participation à 60% ou plus est détenue par une ou plusieurs SIIC). Pour les sociétés déjà placées sous le régime des SIIC avant le 1^{er} janvier 2007, cette condition devait, en principe, être respectée au 1^{er} janvier 2009. Toutefois, le I de l'article 24 de la loi de finances pour 2009 avait reporté l'entrée en vigueur de cette condition au 1^{er} janvier 2010.

Ce plafond de détention peut toutefois être dépassé, à titre exceptionnel, du fait de la réalisation de certaines opérations (OPA ou OPE visées à l'article L 433-1 du Code monétaire et financier, fusions, scissions ou confusions de patrimoine visées à l'article 210-0 A du Code Général des Impôts et opérations

de conversion ou de remboursement d'obligations en actions) sous réserve que le taux de détention soit ramené en dessous de 60% avant l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice concerné.

La loi vise deux situations, celle du dépassement temporaire du seuil de 60% non justifié par l'un des événements mentionnés ci-avant, et celle dans laquelle il n'a pas été remédié à cette situation à la clôture de l'exercice de dépassement.

Dans le premier cas, le régime SIIC est suspendu pour la durée de ce seul exercice si la situation est régularisée avant la clôture de cet exercice.

Au titre de cet exercice de suspension, la SIIC est imposée à l'impôt des sociétés dans les conditions de droit commun, sous réserve des plus-values de cession d'immeubles qui sont, après déduction des amortissements antérieurement déduits des résultats exonérés, taxées au taux réduit de 19 %.

Le retour au régime d'exonération au titre de l'exercice suivant entraîne en principe les conséquences de la cessation d'entreprise, mais des atténuations sont toutefois prévues en ce qui concerne l'imposition des plus-values latentes. Ainsi, les plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail et parts de sociétés de personnes ayant un objet identique à celui des SIIC ne sont soumises à l'IS au taux réduit de 19 % que sur la fraction acquise depuis le premier jour de l'exercice au cours duquel le plafond a été dépassé et les plus-values latentes relatives aux immobilisations autres ne font pas l'objet d'une imposition immédiate si aucune modification n'est apportée aux écritures comptables.

Enfin, le montant de l'impôt dû est également majoré de l'imposition au taux réduit de 19 % sur les plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier et participations, acquises durant la période de suspension, qui aurait été exigible si la société n'était pas sortie du régime.

Dans le second cas, la non-régularisation du dépassement du seuil de 60% entraîne, au surplus, la sortie définitive du régime.

Or, en cas de sortie, notamment pour ce motif et si cet événement intervient dans les dix ans suivant l'option pour le régime des SIIC, la SIIC est alors tenue d'acquitter un complément d'IS sur les plus-values qui ont été imposées lors de l'entrée dans le régime au taux réduit, portant le taux d'imposition globale des plus-values en question au taux de droit commun prévu à l'article 219 I du Code Général des Impôts.

Par ailleurs, la SIIC et ses filiales doivent réintégrer dans leurs résultats fiscaux de l'exercice de sortie la fraction du bénéfice distribuable existant à la date de clôture de cet exercice et provenant de sommes antérieurement exonérées. Le montant d'IS dû est également majoré d'une imposition au taux de 25 % des plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier et participations, acquises pendant le régime, diminuées d'un dixième par année civile écoulée depuis l'entrée dans le régime.

Au 31 décembre 2019, aucun actionnaire n'atteint dans les conditions précitées, le seuil de 60% de détention directe ou indirecte dans le capital d'ADC.

En ce qui concerne les dividendes distribués par ADC, la loi prévoit enfin l'application d'un prélèvement de 20% sur ceux des dividendes prélevés sur des bénéfices exonérés et distribués à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10 % des droits à dividendes de la SIIC distributrice, lorsque ces dividendes ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés (ou à un impôt équivalent) chez cet actionnaire, sauf lorsque celui-ci est une société tenue à une obligation de redistribution de l'intégralité des dividendes ainsi perçus.

Risque d'assurance

ADC SIIC bénéficie d'une couverture d'assurance destinée à garantir ses actifs immobiliers qui permettrait une reconstruction à neuf des immeubles de placement du Groupe. La société dépendant du marché de l'assurance, les primes versées pourraient subir une augmentation en cas de sinistre majeur supporté par les compagnies d'assurance.

Risque de change

L'activité du Groupe s'exerce essentiellement en zone Euro. A la suite de l'acquisition au cours de l'exercice 2010 des titres de la société NPA.H SARL et GEPAR HOLDING, le Groupe détient une participation minoritaire dans une société suisse. Le risque de change est donc lié à l'évolution de la valeur de ces actions en franc suisse. Le risque de change a été évalué pour une variation de la parité € / CHF de +/- 3,5% qui représente selon la société une variation annuelle (3,7% entre les clôtures 2018 et 2019), sans retraitement des données sociales de la participation minoritaire. Depuis novembre le Groupe détient une participation dans la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP dont la comptabilité est tenue en GBP, dont le cours a évolué de 4,9% entre fin 2018 et fin 2019 ; nous retiendrons un risque de change de +/- 4,5% pour l'étude d'impact sur les GBP.

en K€	31/12/2019		31/12/2018	
	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres
variation devises CHF +/- 3,5%	+/- 47	+/- 105	+/- 11	+/- 115
variation devises GBP +/- 4,5%	+/- 3	+/- 229	N/A	N/A

Risque sur actions propres

Au 31 décembre 2019, le Groupe ADC SIIC détient 1 147 640 actions de la Société ADC SIIC pour une valeur d'acquisition de 167 K€.

Risque fiscal

Les sociétés constituant le Groupe retiennent leur interprétation des textes fiscaux nécessitant une interprétation. Certaines de ces interprétations sont contestées par l'administration fiscale (cf. note 9.2.1 de l'annexe aux comptes consolidés du 31 décembre 2019). Si les positions retenues par le Groupe et contestées par l'administration fiscale n'étaient pas confirmées par les tribunaux, le Groupe aurait alors des charges comptables supplémentaires.

Facteurs d'incertitudes

Incertitudes liées au marché

Les incertitudes relatives à la gestion du portefeuille d'immeubles de placement sont liées aux éléments suivants :

- a) Le taux d'indexation des loyers,
- b) Le taux d'occupation des immeubles,
- c) L'évolution du marché immobilier,
- d) L'impact de l'évolution de l'indice de référence,

- e) La maturité des baux,
- f) Informations relatives aux locations.

- a) Le taux d'indexation des loyers

Pour les murs d'hôtel et les commerces :

Le taux d'indexation retenu par le Groupe dans les baux signés est l'indice INSEE du coût de la construction (ICC). La révision des baux est réalisée tous les ans.

Le loyer d'un hôtel est défini par la méthode hôtelière. Celle-ci précise que le niveau de loyer découle du chiffre d'affaires potentiel de l'établissement.

La méthode hôtelière consiste à apprécier successivement :

- La recette maximale praticable : (prix affichés hors taxes) x (nombre de chambres) x (nombre de jours d'ouverture) ;
- La recette théorique : (recette maximale praticable) x (taux d'occupation potentiel) x (taux de discount). Le taux d'occupation potentiel est déterminé en fonction des performances de marché et du potentiel de l'établissement. Le taux de discount reflète pour sa part les réductions et promotions accordées aux clients ;
- La valeur locative brute : (recette théorique) x (% de loyer approprié à la catégorie de l'hôtel ou taux d'effort) le taux d'effort correspond au pourcentage de loyer acceptable par rapport à la recette théorique ;
- La valeur locative nette : (valeur locative brute) - (abattements). Ces derniers correspondent aux importantes réparations définies par l'article 606 du Code du commerce, aux taxes foncières et assurances de l'immeuble ;
- La valeur vénale brute : (valeur locative nette) / (taux de rendement du marché). Le taux rendement est défini par l'emplacement, l'état du bâtiment et le potentiel de revalorisation du loyer.

- b) Le taux d'occupation des immeubles

Le taux d'occupation financier est de 73 % au 31 décembre 2019. Le taux d'occupation physique à la même date est de 75 %.

Le taux d'occupation financier est défini comme étant le montant des loyers actuels divisé par le montant des loyers qui seraient perçus si l'immeuble était intégralement loué.

- c) L'évolution du marché immobilier

L'évolution du marché est décrite dans la note 9.1 Actif net réévalué de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2019.

- d) L'impact de l'évolution des indices de référence

Evolution de l'indice du coût de la construction :

Le tableau ci-après présente l'incidence d'une variation à la hausse ou à la baisse de l'indice du coût de la construction de 30 points de base. Cet indice est considéré comme représentatif.

Le dernier indice du coût de la construction connu à la date d'arrêtée des comptes est celui du 3^{ème} trimestre 2019. L'indice s'élève à 1 769.

en K€	31/12/2019		31/12/2018	
	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres
Coût de la construction +/- 30 points	+/- 13		+/- 14	

- e) La maturité des baux

La notion de maturité des baux n'est pas pertinente dans notre contexte. En effet, le Groupe ne possède plus qu'un seul bail sur l'hôtel de la rue du Faubourg Saint Honoré, dont la date de renouvellement était fixée à fin février 2020. Le locataire a notifié une demande de renouvellement de bail avant l'échéance. La société Bassano Développement a jusqu'au 27 mai pour notifier sa décision au locataire. Eu égard à l'absence de notification de réponse, seule l'échéance d'1 an est constatée, les périodes suivantes étant pour le moment incertaines.

En K€	Total	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Maturité	793	793		
	793	793	0	-

- f) Informations relatives aux locations

Les montants des paiements futurs minimaux à recevoir au titre de contrats signés de location simple subissent les mêmes incertitudes juridiques telles que décrites ci-dessus.

Le Groupe n'a pas comptabilisé de loyers conditionnels sur l'exercice 2019.

La description générale des dispositions des contrats de location est faite dans la note 2.16 de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2019.

1.4 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRES LA CLOTURE DE L'EXERCICE (ART. 3:6, §1, 2° ET 3:32, §1, 2° CSA)

Disposition CSA

Depuis le 1^{er} janvier 2020, les dispositions impératives du CSA sont applicables à la Société et les dispositions supplétives du CSA sont applicables à la Société si elles ne sont pas écartées par des clauses statutaires. Il est envisagé de convoquer une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société afin de mettre les statuts de la Société en conformité avec le CSA.

Depuis cette date, la Société est également soumise au Code belge de gouvernance d'entreprise 2020 (le Code 2020). Au cours de l'exercice qui a débuté le 1^{er} janvier 2020, la Société procédera à une évaluation de sa structure de gouvernance et, le cas échéant, adaptera sa Charte de gouvernance d'entreprise au regard des dispositions du Code 2020.

COVID-19

La situation sanitaire actuelle a des effets divers sur le fonctionnement de la société et sur la valorisation des actifs qu'elle détient.

Du point de vue de son fonctionnement, la société a réagi assez rapidement au danger du Covid-19. Dès l'annonce du confinement, le télétravail a été mis en place pour ceux des collaborateurs qui étaient en mesure de fonctionner ainsi. Les bureaux sont donc fermés depuis le 17 mars et seule une personne est chargée de relever le courrier.

Du point de vue de la valorisation des actifs détenus, ceux-ci étant constitués presque uniquement d'immeubles, l'avenir n'est a priori pas à craindre à moyen ou long terme.

En ce qui concerne l'investissement, on note en général que les acteurs feront preuve de prudence dans cet environnement incertain. L'activité du marché devrait diminuer au 1^{er} semestre 2020, notamment en raison de la difficulté à matérialiser concrètement les transactions dans un contexte de confinement ou à lancer de nouvelles opérations. Les éléments d'arbitrage dans ce contexte se concentreront plus particulièrement sur la stabilité des revenus locatifs et le niveau d'occupation, ainsi que le caractère critique de l'investissement. Cependant, en dépit de fluctuations liées aux crises, la tendance de fond reste à une allocation croissante des capitaux vers l'immobilier. Rien aujourd'hui n'indique que cette tendance devrait changer, d'autant que les placements alternatifs ont subi un revers très important avec une extrême volatilité du marché actions. L'immobilier devrait donc continuer à offrir des rendements attractifs en comparaison avec les autres familles d'actifs.

La possible remontée des taux de marché pourrait aussi affecter la capacité de la société à réaliser des investissements par l'endettement. Les taux d'intérêt étaient à fin 2019 à un plancher à peine supérieur à 1%. Les OAT à 10 ans — qui donnent la direction des taux d'intérêt des crédits immobiliers — sont également descendus à des niveaux inconnus. Et ni la politique de la BCE, ni la fuite vers les placements les plus sûrs qui s'étaleront bien après la fin du Covid-19 permettent d'entrevoir un véritable retournement. La concentration des risques sur les États peut les faire remonter transitoirement. Mais ils devraient rester durablement bas.

Néanmoins, la société reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir les mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille et ses investissements immobiliers.

Concernant son activité locative, la société a reçu une demande de franchise de loyers au nom de la situation exceptionnelle. Cette demande semble cependant être une demande de pure forme. En effet, la situation exceptionnelle, si elle est retenue, n'exonère que les dommages et intérêts liés à un retard de paiement de loyer et non le paiement du loyer, qui reste dû. Les efforts demandés aux foncières par le gouvernement ne concernent que les loyers dus par les très petites entreprises en difficulté, ce qui n'est pas le cas de notre locataire qui fait partie d'un groupe renommé dans le domaine de l'hôtellerie s'étant déclaré lui-même serein quant à sa trésorerie.

La société porte toutefois un regard particulier à sa trésorerie et au suivi de ses éventuels impayés. A ce stade, aucune inquiétude majeure n'est de mise pour les mois à venir.

Aucun autre événement postérieur au 31 décembre 2019 n'est à signaler.

1.5 CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE ET DU GROUPE (ART. 3:6, §1, 3° ET 3:32, §1, 3° CSA)

(cf. point 0 ci-dessus).

1.6 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT (ART. 3:6, §1, 4° ET 3:32, §1, 4° CSA)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société ou le Groupe n'a effectué aucune activité en matière de recherche et développement.

1.7 PRISES DE PARTICIPATIONS ET/OU DE CONTROLE DANS DES SOCIETES

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, la Société n'a pris aucune nouvelle participation dans d'autres sociétés.

1.8 EXISTENCE DE SUCCURSALES (ART. 3:6, §1, 5° CSA)

La Société dispose d'un établissement stable en France situé 26 rue Georges Bizet – 75116 PARIS, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 800 550 501 00038.

1.9 AUTRES INFORMATIONS DEVANT ETRE INSEREES EN VERTU DU CSA

1.9.1 Conflits d'intérêts au sein du conseil d'administration de la Société (art. 3:6, §1, 7° *juncto* art. 7:96, §1 CSA)

Néant.

1.9.2 Augmentations de capital ou émissions d'obligations convertibles ou de droits de souscription décidées par le conseil d'administration de la Société au cours de l'exercice social écoulé (art. 3 :6, §1, 7° *juncto* art. 7:203 CSA)

Néant.

1.9.3 Acquisition ou aliénation d'actions propres, de parts bénéficiaires propres ou de certificats s'y rapportant (art. 3:6, §1, 7° *juncto* art. 7:220 CSA)

Néant.

1.10 UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS (ART. 3:6, §1, 8° ET 3:32, §1, 5° CSA)

Le Conseil d'Administration confirme que le Groupe n'a pas utilisé d'instruments financiers.

Par ailleurs, concernant les risques de taux, de liquidité, de contrepartie et de change, il est renvoyé au § 0.

1.11 ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE D'ACQUISITION (ART. 34 DE L'ARRETE ROYAL DU 14 NOVEMBRE 2007 RELATIF AUX OBLIGATIONS DES EMETTEURS D'INSTRUMENTS FINANCIERS ADMIS A LA NEGOCIATION SUR UN MARCHE REGLEMENTE (AR 2007))

1.11.1 Structure du capital (art. 34, 1° AR 2007)

L'actionnariat de la société est réparti de la manière suivante (en capital) :

Alain DUMENIL :	0,55 %
ARDOR INVESTMENT SA :	23,50 %
ARDOR CAPITAL SA :	6,09 %
RODRA INVESTISSEMENTS SCS :	12,29 %
CI COM SA :	10,13 %
ADC SIIC (actions propres) :	0,84 % (1)
FLOTTANT :	46,60 %

Total :	100,00 %

(1) Les actions propres n'ont pas droit de vote.

Le groupe de Monsieur Alain DUMENIL contrôle directement et/ou indirectement les sociétés ARDOR INVESTMENT SA, ARDOR CAPITAL SA et RODRA INVESTISSEMENTS SCS et agit de concert avec les actionnaires de la société CI COM SA, société cotée à la Six Swiss Exchange.

Le capital est fixé à la somme de 20 572 093,32 euros. Il est divisé en 135 928 119 actions ordinaires entièrement libérées.

1.11.2 Restrictions légales ou statutaires au transfert de titres (art. 34, 2°, AR 2007)

Néant.

1.11.3 Détenteurs de titres comprenant des droits de contrôle spéciaux et une description de ces droits (art. 34, 3°, AR 2007)

Néant.

1.11.4 Mécanisme de contrôle prévu dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés directement par ce dernier (art. 34, 4° AR 2007)

Néant.

1.11.5 Restrictions légales ou statutaires à l'exercice du droit de vote (art. 34, 5° AR 2007)

Néant.

1.11.6 Accords entre actionnaires, qui sont connus de l'émetteur et peuvent entraîner des restrictions au transfert de titres et/ou à l'exercice du droit de vote (art. 34, 6° AR 2007)

La Société n'a connaissance d'aucun accord entre actionnaires qui pourrait entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.

1.11.7 Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société (art. 34, 7° AR 2007)

La Société est administrée par un conseil d'administration (structure moniste), ayant le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la Société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

Le conseil d'administration de la Société est composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale qui peut les révoquer lors de toute assemblée générale. Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre. Ce représentant permanent doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt solidairement avec elle les mêmes responsabilités civiles et pénales, comme s'il avait exercé ce mandat en son nom et pour son compte. Les règles en matière de conflit d'intérêts applicables aux administrateurs s'appliquent le cas échéant au représentant permanent. Le représentant permanent ne peut siéger au sein du conseil d'administration ni à titre personnel ni en qualité de représentant d'une autre personne morale administrateur.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si la composition du conseil d'administration de la Société ne satisfait plus aux conditions fixées à l'article 7:86, alinéa 1^{er} du CSA en raison de la vacance d'une place d'administrateur, le conseil d'administration qui fait usage de son pouvoir de cooptation veille à ce que sa composition réponde à nouveau à ces exigences, sans que cela puisse porter préjudice à la régularité de la composition du conseil d'administration jusqu'à ce moment. Toute autre nomination est nulle. Si le nombre d'administrateurs devient inférieur à trois, le ou les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale en vue de compléter l'effectif du conseil. Les nominations provisoires effectuées par le conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. L'administrateur, nommé en remplacement d'un autre, demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à délibérer sur toutes modifications des statuts. L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sauf à l'occasion d'un regroupement d'actions régulièrement effectué ou pour la négociation de "rompus" en cas d'opérations telles que les augmentations ou réductions de capital. L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent la moitié des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce quorum, une deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure. Pour cette deuxième assemblée, le quorum de la moitié n'est plus exigé. Pour autant que le quorum de la moitié est atteint, l'assemblée statuera à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés. Dans tous les autres cas, l'assemblée statuera à la majorité des trois quarts des voix.

1.11.8 Pouvoirs du conseil d'administration, en particulier concernant le pouvoir d'émettre ou de racheter des actions (art. 34, 8° AR 2007)

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus en vue d'accomplir tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires par le Règlement, le CSA ou les statuts, et dans la limite de l'objet, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la

concernent. Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée par les actes du Conseil d'Administration, des administrateurs et des délégués à la gestion journalière qui, conformément à l'article 7:93, §2 du CSA ont le pouvoir de la représenter même si ces actes excèdent l'objet de la Société, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait ignorer, compte tenu des circonstances, sans que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Conseil d'Administration peut décider la création de comités consultatifs chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes le composant. Un comité d'audit, au sens de l'article 7:99 du CSA, ainsi qu'un comité de rémunération au sens de l'article 7:100 du CSA seront constitués si le CSA les impose ou si le Conseil d'Administration en décide ainsi. La composition de ces comités, leurs missions et leurs règlements sont établis par le Conseil d'administration, conformément aux dispositions du CSA. Si la constitution de ces comités n'est pas obligatoire, le Conseil d'Administration dans son ensemble doit exercer les fonctions attribuées à ces comités, à condition qu'il compte au moins un administrateur indépendant et que, si son président est un membre exécutif, il n'exerce pas les fonctions de président tant que le Conseil d'Administration exerce les fonctions de comité d'audit et il n'assume pas la présidence du Conseil d'Administration lorsque celui-ci agit en qualité de comité de rémunération.

Le Conseil d'Administration peut augmenter le capital de la Société, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de 20.572.093,32 EUR, aux dates et suivant les modalités à fixer par lui, conformément au CSA. Cette autorisation est conférée pour une durée renouvelable de cinq ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-neuf juin deux mille dix-huit. Lors de toute augmentation de capital, le Conseil d'Administration fixe le prix, la prime d'émission éventuelle et les conditions d'émission des actions nouvelles, à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement. Les augmentations de capital ainsi décidées par le Conseil d'Administration peuvent être effectuées par (i) souscription en espèces ou en nature ou par apport mixte ou par incorporation de réserves ou primes d'émission, avec ou sans création de titres nouveaux, par (ii) l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription avec suppression ou limitation du droit de préférence des actionnaires ou (iii) par l'émission d'obligations convertibles avec suppression ou limitation du droit de préférence des actionnaires en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées, autres que les membres du personnel de la Société. Le Conseil d'Administration est habilité à supprimer ou limiter le droit de préférence des actionnaires conformément aux dispositions légales applicables. Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de cette autorisation comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci, après imputation éventuelle des frais, est affecté à un compte indisponible dénommé « prime d'émission » qui constituera, à l'égal du capital, la garantie des tiers et ne pourra être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises comme pour une réduction du capital, sous réserve de son incorporation au capital. Le Conseil d'Administration est habilité à faire constater authentiquement les modifications des statuts qui en résultent. Il est précisé que pour déterminer la part du capital autorisé restant disponible après chaque augmentation de capital réalisée dans le cadre de cette autorisation, il ne sera tenu compte que des montants souscrits portés au compte « capital », et non de la partie du prix de souscription portée à un compte « primes d'émission ».

La société peut acquérir par voie d'achat ou prendre en gage ses propres actions dans les conditions prévues par le CSA, moyennant communication de l'opération à l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA). Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-neuf juin deux mille huit, le conseil d'administration est autorisé à acquérir des actions propres à concurrence de maximum vingt pour cent (20%) du total des actions émises, à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à quatre-vingt pour cent (80%) de la moyenne des cours des trente derniers jours de cotation de l'action sur Nyse Euronext Paris ni supérieur à cent vingt pour cent (120%) de la moyenne des cours des trente derniers jours de cotation de l'action sur NYSE Euronext Paris, soit un écart maximal de vingt pour cent (20 %) vers le haut ou vers le bas par rapport audit cours moyen. Cette autorisation est accordée pour une durée renouvelable de cinq ans à compter de la publication aux annexes du Moniteur belge du procès-verbal de

l'assemblée générale extraordinaire du vingt-neuf juin deux mille dix-huit. La société peut aliéner ses propres actions, en bourse ou hors bourse, aux conditions fixées par le conseil d'administration, sans autorisation préalable de l'assemblée générale, moyennant le respect des règles de marché applicables. Les autorisations visées ci-dessus s'étendent aux acquisitions et aliénations d'actions de la société par une ou plusieurs filiales directes de celle-ci, au sens des dispositions légales relatives à l'acquisition d'actions de leur société mère par des sociétés filiales. (cf. point 1.9.3)

1.11.9 Accords importants contenant une clause de changement de contrôle (art. 34, 9° AR 2007)

Néant.

1.11.10 Accords entre la Société et les membres du conseil d'administration ou son personnel (art. 34, 10° AR 2007)

Néant.

1.11.11 Communication dans le cadre de l'article 74 de la loi du 1^{er} avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition

Néant.

1.12 DECLARATION DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Concernant la déclaration de gouvernance et d'entreprise prévue à l'article 3:6, §2 du CSA, nous vous renvoyons à la Section 3 (Déclaration de gouvernance d'entreprise) du présent rapport financier annuel.

2. RAPPORTS DU COMMISSAIRE

**Alliance Développement
Capital SIIC SE**

**Rapport du commissaire
à l'assemblée générale
sur les états financiers consolidés
clôturés le 31 décembre 2019**

3. DECLARATION DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

La présente déclaration de gouvernance d'entreprise est établie conformément à l'article 3:6, §2 et 3:6, §3 du CSA.

Plan de déclaration de gouvernance d'entreprise

3.1	Code de gouvernance d'entreprise (art. 3:6, §2, 1 ° et 2 ° CSA)	28
3.2	Dispositif et description des procédures de contrôle interne (art. 3:6, §2, 3° CSA)	29
3.3	Composition et fonctionnement des organes d'administration et des comités (art. 3:6, §2, 5° CSA)	31
3.4	Rapport de rémunération (art. 3:6, §3 CSA)	35

3.1 Code de gouvernance d'entreprise (art. 3:6, §2, 1 ° et 2 ° CSA)

La Société adhère aux principes du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020, publié le 17 mai 2019 (le Code 2020) et consultable sur <https://www.corporategovernancecommittee.be/fr/over-de-code-2020/code-belge-de-gouvernance-dentreprise-2020>. Le Code 2020 est applicable à la Société depuis le 1^{er} janvier 2020. Comme indiqué ci-dessus, au cours de l'exercice qui a débuté le 1^{er} janvier 2020, la Société procédera à une nouvelle évaluation de sa structure de gouvernance et, le cas échéant, adaptera sa Charte de gouvernance d'entreprise au regard des dispositions du Code 2020.

Au cours de l'exercice social clôturé au 31 décembre 2019, la Société a adhéré aux principes du Code belge de gouvernance d'entreprise 2009, publié le 12 mars 2009 (le Code 2009), tout en tenant compte des spécificités de la Société selon le principe « comply or explain ». Elle estime s'être conformée à l'ensemble des recommandations du Code 2009 à l'exception des dispositions suivantes :

- Principe 1.5 du Code 2009 : Le Président du Conseil d'Administration assume également les fonctions d'Administrateur Délégué de la Société.
- Principe 2.3 du Code 2009 : La Société compte un seul Administrateur indépendant.
- Principe 2.9 du Code 2009 : Le Conseil d'Administration a décidé de ne pas nommer de secrétaire de la Société.
- Principes 3.6 et 6.8 du Code 2009 : La Société se réfère aux seules dispositions légales en matière de conflits d'intérêts.
- Principe 4.6 du Code 2009 : La durée des mandats des Administrateurs est fixée à 6 ans. Cette spécificité est liée au fait que la Société était auparavant régie par les dispositions de droit français qui autorise cette durée.
- Principe 4.12 du Code 2009 : Les administrateurs non exécutifs ne procèdent pas à l'évaluation de leur interaction avec le management exécutif et il n'est pas institué d'évaluation à intervalles réguliers

de la contribution de chaque administrateur en vue d'adapter la composition du conseil d'administration pour tenir compte des changements de circonstances.

- Principe 4.13 du Code 2009 : Dans le cas d'une réélection, il n'est pas procédé à une évaluation de la contribution de l'administrateur et de son efficacité sur la base d'une procédure préétablie et transparente. Néanmoins, le Conseil d'Administration s'assure de l'existence de plans adéquats pour la succession des administrateurs. Il veille à ce que toute nomination et réélection d'administrateurs, qu'ils soient exécutifs ou non, permettent de maintenir l'équilibre des compétences et de l'expérience en son sein.
- Principe 5 du Code 2009 : La Société n'a pas institué de comité spécialisé en raison de la taille et des besoins du Groupe. Les fonctions attribuées aux comités d'audit et de rémunération sont exercées par le Conseil d'Administration dans son ensemble, étant précisé que la Société compte un administrateur indépendant et que la présidence du Conseil agissant en qualité de comité d'audit ou de rémunération n'est alors pas assurée par le Président du Conseil d'Administration.
- Principe 6.3 du Code 2009 : La Société n'a pas institué de comité de nomination pour les raisons évoquées ci-précédemment.

La cotation de notre Société sur Euronext Paris lui a permis d'opter pour le régime juridique et fiscal dérogatoire des SIIC.

Notre Groupe qui ne compte qu'un seul salarié au statut cadre-dirigeant n'a pas les ramifications ni l'organisation de la plupart des sociétés cotées en bourse. La structure restreinte des équipes facilite la communication, le travail en commun et par suite, l'efficacité des mesures de contrôle interne.

En effet, l'effectif réduit des organes de direction facilite la mise en œuvre des décisions opérationnelles liées à la gestion du Groupe.

La souplesse de la structure permet par exemple à chaque administrateur d'obtenir facilement les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission – notamment celle de contrôle – et d'échanger sur ce point avec les autres administrateurs et/ou cadres dirigeants de la Société.

3.2 Dispositif et description des procédures de contrôle interne (art. 3:6, §2, 3° CSA)

Les mesures mises en place dans le cadre du contrôle interne s'appliquent et continuent de s'appliquer de manière efficace au sein du Groupe.

La Société, par l'intermédiaire de ses comités, organise un contrôle interne et effectue des vérifications dans le but de contrôler le bon déroulement de ses décisions.

Les opérations concourant à l'exercice des activités du Groupe comme à leur traduction dans les comptes sont vérifiées, avec pour objectif général de respecter ou faire respecter les lois, règlements et normes en vigueur et de mettre tout en œuvre pour éviter la survenance de sinistres susceptibles de mettre en cause la pérennité du Groupe.

La mise en place du dispositif de contrôle et de suivi a permis de couvrir les principaux risques suivants :

3.2.1.1 Procédures de contrôle interne liées à la protection des actifs

La Société a notamment souscrit les contrats d'assurance suivants :

Le Groupe souscrit systématiquement une police PNO (propriétaire non occupant) pour l'intégralité des immeubles dont il est propriétaire.

Pour les immeubles acquis en copropriété, la filiale du Groupe propriétaire des lots s'assure que l'immeuble est bien assuré en PNO par le syndic. L'intégralité des contrats garantit, en cas de sinistre, une reconstruction à neuf sans aucun plafonnement, ainsi que la perte de loyers dans la limite de deux ans de loyers.

Concernant les opérations de promotion, lors de réalisation de travaux lourds ou de restructuration d'immeubles, entrant dans le champ d'application de la garantie décennale, les sociétés concernées souscrivent une assurance dommage ouvrage.

Hors celles mentionnées ci-dessus, il n'y a pas d'assurance couvrant le risque locatif.

Au-delà de la couverture assurance des actifs, la Société fait procéder régulièrement à la vérification et à la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou sur la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseurs, etc).

3.2.1.2 Procédures de contrôle interne liées à la gestion locative et commerciale des actifs

La gestion locative courante est confiée à des gérants d'immeubles. Les décisions sont prises en fonction de l'importance soit à l'occasion de réunions entre les Assets Managers et la Direction, soit pour les questions plus importantes par le Conseil d'Administration.

La commercialisation des actifs est réalisée par des équipes dédiées, assistées par des prestataires extérieurs de renom. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis par le comité consultatif et, le cas échéant, autorisées par le Conseil d'Administration.

Les propositions de location sont étudiées par des Assets Managers. Pour des offres de location importantes en termes de valeur (actifs de bureaux), les conditions et clauses particulières donnent lieu à une autorisation préalable de l'Administrateur Délégué et/ou du comité consultatif.

Enfin, un contrôle trimestriel du compte de résultat est réalisé permettant de détecter les éventuelles irrégularités de fonctionnement.

3.2.1.3 Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers

La gestion des risques de taux pourrait être compensée par des couvertures et toute question relevant de ce domaine est systématiquement examinée en comité consultatif qui fait un point sur la gestion de la trésorerie et les besoins de financement.

3.2.1.4 Procédures de contrôle interne liées aux risques juridiques et contentieux

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de baux de location.

La plupart de ces actes sont notariés, ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la Société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC.

La conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasitaire) est également vérifiée par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession, bail et financement hypothécaire), la Société faisant appel à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

Les risques juridiques sont suivis au sein du service juridique, qui s'assure du bon respect de la réglementation applicable aux opérations de la Société, de ses filiales et des intérêts du Groupe.

3.2.1.5 Procédures de contrôle interne liées à l'élaboration de l'information financière et comptable

Les données comptables liées à l'activité immobilière du Groupe sont transmises par des cabinets spécialisés en gestion d'actifs et de patrimoine. Il en est de même pour les informations relatives au traitement des paies et des déclarations sociales et fiscales y afférent puis enregistrées en comptabilité.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle du service de Contrôle de Gestion qui analyse les écarts de résultats en prévision du budget et des prévisions de clôture.

S'agissant des engagements hors bilan, chaque engagement est centralisé par le service juridique avant d'être porté à la connaissance du comité consultatif ou du Conseil d'Administration.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par le Commissaire, puis présentée et expliquée en comité consultatif dont les missions sont expliquées ci-après. Les informations financières et comptables permettent ainsi de refléter une image sincère et fidèle de l'activité et de la situation de la Société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC.

Pour l'exercice 2019, la Société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC a établi des comptes consolidés présentés selon les normes comptables internationales IFRS.

3.3 Composition et fonctionnement des organes d'administration et des comités (art. 3:6, §2, 5° CSA)

3.3.1 Conseil d'administration

Composition

Le Conseil d'administration de la Société est actuellement composé comme suit :

Nom	Mandat(s) dans la Société	Début du mandat	Fin du mandat	Présence aux Conseils
Alain DUMENIL	Administrateur délégué	27 mars 2013 (AG du 09/01/2013) Renouvelé le 29 juin 2018	2024 (APC 31/12/2023)	3/3
Valérie GIMOND-DUMENIL	Administrateur	27 mars 2013 (AG du 09/01/2013) Renouvelée le 29 juin 2018	2024 (APC 31/12/2023)	3/3
Jean FOURNIER	Administrateur indépendant	3 avril 2015 Renouvelé le 29 juin 2018	2024 (APC 31/12/2023)	3/3
Laurence DUMENIL	Administrateur	29 juin 2018	2024 (APC 31/12/2023)	3/3

Depuis le 29 juin 2018, le Conseil d'Administration compte deux femmes sur ses quatre membres, de sorte qu'il est composé conformément à l'article 7:86, alinéa 1^{er} du CSA.

Nous vous rappelons également que Monsieur Jean Fournier remplit les critères d'indépendance définis par l'article 7:87 du CSA et le principe 3.5 du Code 2020.

Liste des mandats exercés par les Administrateurs au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 :

Monsieur Alain Duménil, Administrateur délégué de votre Société a exercé, pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les fonctions suivantes :

Président du Conseil d'administration de la société Acanthe Développement ; et de la société Smalto depuis le 30 avril 2019 ;

Directeur Général de la société Acanthe Développement ;

Administrateur des sociétés Ardor Capital SA, Ardor Investment SA, Cadanor, Dual Holding, Foncière 7 Investissement, Foncière Paris Nord, Gepar Holding, Smalto, Zenessa ;

Administrateur et Président de la société Agefi devenue Publications de l'Economie et de la Finance AEF SA ;

Administrateur Délégué des sociétés Alliance Développement Capital SIIC (ADC SIIC), Design & Création, Ingéfin, Védran ;

Gérant des sociétés Editions de l'Herne, GFA du Haut Béchignol, Padir, Société Civile Immobilière et Immobilière JEF, Suchet, Valor.

Madame Valérie Gimond-Duménil, administrateur de votre Société, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les fonctions suivantes :

Président du Conseil d'administration de la société CiCom ;

Administrateur des sociétés Acanthe Développement, Alliance Développement Capital S.I.I.C. (ADC SIIC), Ardor Capital SA, Cadanor, CiCom, Gepar Holding, Dual Holding, FIPP, Foncière Paris Nord, Zenessa SA.

Monsieur Jean Fournier, Administrateur de votre Société, a exercé, pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les fonctions suivantes :

Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Alliance Développement Capital S.I.I.C. (ADC SIIC), Linguistique & Intelligence Artificielle ;

Gérant des sociétés : F. Assurances (en liquidation judiciaire depuis le 21 novembre 2018), RCP-Finance (en liquidation judiciaire depuis le 15 octobre 2014).

Mademoiselle Laurence Duménil, Administrateur de votre Société, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les fonctions suivantes :

Administrateur des sociétés : Acanthe Développement, Ardor Capital SA, Ardor Investment SA, Cadanor, Dual Holding, FIPP, Foncière 7 Investissement, Foncière Paris Nord, Smalto, Zenessa SA et Ci Com.

Monsieur Ludovic Dauphin, Directeur de l'établissement stable en France de votre Société, a exercé, pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les fonctions suivantes :

Directeur Général Délégué de la société : Acanthe Développement ;

Directeur Général de la société : Foncière 7 Investissement du 1er décembre 2018 au 8 mars 2019 ; Smalto depuis le 8 mars 2019 ;

Administrateur des sociétés : FIPP, France Tourisme Immobilier depuis le 19 mars 2019 ; Smalto depuis le 30 avril 2019 ;

Directeur de l'établissement stable en France de la société belge : Alliance Développement Capital SIIC (ADC SIIC) ;

Représentant permanent d'une personne morale administrateur de la société : Baldavine SA.

Missions

Votre Conseil d'Administration définit la stratégie de l'entreprise, désigne les dirigeants mandataires sociaux chargés de gérer l'entreprise dans le cadre de cette stratégie et choisit le mode d'organisation (dissociation des fonctions de Président du Conseil et d'Administrateur Délégué ou unicité de ces fonctions), contrôle la gestion et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes.

Organisation

Les convocations des Administrateurs aux réunions du Conseil sont faites dans un délai raisonnable. La programmation des dates du Conseil d'Administration est faite suffisamment tôt pour assurer une bonne et complète information des administrateurs ; étant précisé que ces derniers disposent du droit de se faire communiquer toute information ou tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

A cet égard, le Président s'efforce de leur communiquer toutes informations ou documents nécessaires préalablement, pour permettre aux membres du Conseil de préparer utilement les réunions. De même, chaque fois qu'un membre du Conseil en fait la demande, le Président lui communique dans la mesure du possible les éléments qu'il désire recevoir.

C'est ainsi que le projet des comptes annuels a été transmis ou mis à disposition des administrateurs huit jours avant la réunion du Conseil appelé à les arrêter.

Les réunions se tiennent au siège ou en l'étude du notaire chargé de la rédaction du procès-verbal le cas échéant. Enfin, le Conseil d'administration s'est réuni 8 fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

La présence physique des membres aux réunions a été requise dans la mesure des disponibilités et de la nature des réunions.

Outre les points et décisions relevant légalement des attributions de cet organe, le Conseil d'Administration a débattu, tant sur le plan externe (acquisitions, cessions, commercialisations, marchés) qu'en matière de stratégie du Groupe et politique financière (financement de l'activité, émission et attribution gratuite de bons de souscription d'actions aux actionnaires, augmentations de capital).

Aucune réunion n'a été provoquée à l'initiative d'administrateurs.

Evaluation

Sous la direction de son Président, le Conseil d'administration évalue régulièrement sa taille, sa composition et son fonctionnement.

Cette évaluation poursuit quatre objectifs :

- apprécier le fonctionnement du conseil d'administration ;
- vérifier si les questions importantes sont préparées et discutées de manière adéquate ;
- apprécier la contribution effective de chaque administrateur par sa présence aux réunions du conseil d'administration et son engagement constructif dans les discussions et la prise de décisions ;
- vérifier si la composition actuelle du conseil d'administration correspond à celle qui est souhaitable.

Par exception au Code 2009, les administrateurs non exécutifs ne procèdent pas à l'évaluation de leur interaction avec le management exécutif et il n'est pas institué d'évaluation à intervalles réguliers de la contribution de chaque administrateur en vue d'adapter la composition du conseil d'administration pour tenir compte des changements de circonstances. Dans le cas d'une réélection, il n'est pas procédé à une évaluation de la contribution de l'administrateur et de son efficacité sur la base d'une procédure préétablie et transparente.

Le conseil d'administration s'assure de l'existence de plans adéquats pour la succession des administrateurs. Il veille à ce que toute nomination et réélection d'administrateurs, qu'ils soient exécutifs ou non, permettent de maintenir l'équilibre des compétences et de l'expérience en son sein.

3.3.2 Comité spécialisé contribuant à l'efficacité des travaux du Conseil :

Les articles 7:99, 7:100 du CSA et le Code 2009 (ainsi que le Code 2020) imposent aux sociétés cotées de mettre en place un comité d'audit et un comité de rémunération. Néanmoins, cette obligation est levée si la Société répond, « *sur une base consolidée, à au moins deux des trois critères suivants :*

- a) *nombre moyen de salariés inférieur à 250 personnes sur l'ensemble de l'exercice concerné,*
- b) *total du bilan inférieur ou égal à 43.000.000 euros,*
- c) *chiffre d'affaires net annuel inférieur ou égal à 50.000.000 euros ».*

Le Groupe ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC ne compte qu'un seul salarié au statut cadre-dirigeant, et le chiffre d'affaires est inférieur au seuil fixé par les articles 7:99 et 7:100 du CSA. Dès lors, les comités d'audit et de rémunération n'ont pas été, à ce jour, mis en place. En conséquence, la Société déclare que les fonctions attribuées à ces deux comités sont exercées par le Conseil d'Administration dans son ensemble, étant précisé que la Société compte un administrateur indépendant et que la présidence du Conseil agissant en qualité de comité d'audit ou de rémunération n'est alors pas assurée par le Président du Conseil d'Administration. En outre, les Administrateurs disposent des compétences nécessaires en matière de comptabilité et d'audit. Ils sont titulaires d'un diplôme d'études supérieures dans les matières de l'économie et de la finance et disposent d'une expérience professionnelle significative dans ces matières. Monsieur Alain Duménil est diplômé d'HEC.

Par ailleurs et aux fins d'assister le Conseil d'Administration dans l'exercice de l'ensemble de ses missions, la Société a institué un comité consultatif composé de deux Administrateurs de la Société (Monsieur Alain Duménil et un Administrateur), du directeur administratif et financier (Monsieur Ludovic Dauphin).

Nous vous précisons que Monsieur Ludovic Dauphin ne perçoit aucune rémunération, ni aucun avantage pour ses fonctions au sein du comité consultatif par la Société ou une société qui fait partie du Groupe ADC.

Le rôle du comité consultatif est d'aider les membres du Conseil d'Administration, il ne s'agit en aucun cas d'un organe suppléant le Conseil dans ses attributions. Il se réunit régulièrement pour l'exercice des missions suivantes :

Missions

Il a pour mission principale de procéder à l'examen :

- des comptes sociaux et consolidés du Groupe,
- des investissements (étude et analyse des investissements) et travaux d'entreprises, des permis (de démolir et construire),

- des financements, (montant, taux et durée des emprunts),
- des arbitrages et de toutes les cessions,
- de la gestion administrative du Groupe et du suivi du patrimoine (cession, travaux et gestion locative),
- de la communication financière,
- de la gestion financière et de la trésorerie,
- de la politique sociale (recrutements),
- du suivi des procédures juridiques (contentieux).

Le cas échéant, certains collaborateurs, cadres ou conseils externes sont invités à participer aux séances ou peuvent y être entendus.

Organisation

Le comité consultatif se réunit régulièrement au moins une fois par mois selon un calendrier fixé par son Président en fonction des disponibilités et sur un ordre du jour préparé par le Président.

A l'occasion de la réunion de ce comité, les différents services de la Société préparent des documents de synthèse et peuvent requérir l'inscription de tout point jugé utile à l'ordre du jour de ce dernier.

Dans ce cadre, le comité peut entendre les directions opérationnelles et recourir en tant que de besoin à des experts extérieurs.

Les projets d'acquisition d'actifs ou d'arbitrages sont systématiquement présentés au sein du comité consultatif qui décide de l'opportunité de ces opérations et de leur analyse et nomme, le cas échéant, un responsable de projet.

3.3.3 Gestion journalière

La gestion journalière de la Société a été déléguée à Monsieur Alain DUMENIL, administrateur.

Par ailleurs, la gestion de l'établissement stable situé en France, 26 rue Georges Bizet - 75116 PARIS est assurée par Monsieur Ludovic DAUPHIN.

3.4 Rapport de rémunération (art. 3:6, §3 CSA)

Vous trouverez ci-après le détail des rémunérations et avantages de toute nature versés durant l'exercice 2019 à chacun des Administrateurs de la Société ainsi qu'à ses autres dirigeants :

M. Alain Duménil, Président du Conseil d'Administration et Administrateur Délégué	Exercice 2019
Rémunération de base	0
Rémunération variable	0
Jetons de présence	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0
Valorisation des actions attribuées au cours de l'exercice	0
Pensions	0

Autres éléments de rémunération (assurance, avantage en nature ...)	0
TOTAL	0
M. Jean Fournier, Administrateur indépendant	Exercice 2019
Rémunération de base	0
Rémunération variable	0
Jetons de présence	5 000 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0
Valorisation des actions attribuées au cours de l'exercice	0
Pensions	0
Autres éléments de rémunération (assurance, avantage en nature ...)	0
TOTAL	0
Mme Valérie Gimond-Duménil, Administrateur	Exercice 2019
Rémunération de base	0
Rémunération variable	0
Jetons de présence (hors impôts)	10 000 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0
Valorisation des actions attribuées au cours de l'exercice	0
Pensions	0
Autres éléments de rémunération (assurance, avantage en nature ...)	0
TOTAL	10 000 €
Melle Laurence Duménil, Administrateur depuis le 29 juin 2018	Exercice 2019
Rémunération de base	0
Rémunération variable	0
Jetons de présence (hors impôts)	10 000 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0

Valorisation des actions attribuées au cours de l'exercice	0
Pensions	0
Autres éléments de rémunération (assurance, avantage en nature ...)	0
TOTAL	10 000 €

M. Ludovic Dauphin, Directeur administratif et financier, membre du Comité consultatif et Directeur de l'établissement stable en France depuis le 3 décembre 2018	Exercice 2019
Rémunération de base	18 000 €
Rémunération variable	0
Jetons de présence	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0
Valorisation des actions attribuées au cours de l'exercice	0
Pensions	0
Autres éléments de rémunération (assurance, avantage en nature ...)	0
TOTAL	18 000 €

3.4.1 Procédure adoptée pour fixer la rémunération des administrateurs, des autres dirigeants et du délégué à la gestion journalière (art. 3:6, §3, 1° CSA)

Conformément aux dispositions prévues par l'article 23 des statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2019 a octroyé aux Administrateurs, à titre de rémunération pour l'exercice 2019 sous la forme de jetons de présence, la somme globale de 25 000 euros. Le Conseil d'Administration réuni ce même jour a procédé à la répartition desdits jetons de présence entre les Administrateurs.

Il est rappelé que l'Administrateur Délégué à la gestion journalière n'a perçu aucune rémunération pour l'exercice de sa mission au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Monsieur Ludovic Dauphin exerce les fonctions de qualité de Directeur de l'établissement stable en France depuis le 3 décembre 2018.

3.4.2 Déclaration sur la politique de rémunération (art. 3:6, §3, 2° CSA)

La répartition des jetons de présence entre les Administrateurs faite par le Conseil est essentiellement liée aux missions spécifiques accomplies par chacun et notamment, dans le domaine comptable. Il est rappelé que Madame Valérie Gimond Duménil examine les comptes annuels (sociaux et consolidés) et semestriels, y compris leurs annexes, avant leur examen et leur arrêté par le Conseil d'Administration ; elle vérifie en outre la bonne application de la réglementation comptable et font au Conseil d'Administration toutes observations qu'elle estime pertinentes et utiles en matière comptable. La fixation

du montant des jetons de présence pour les deux exercices sociaux à venir sera déterminée en Assemblée Générale et leur répartition entre les Administrateurs sera fixée par le Conseil d'Administration.

La rémunération du Directeur de l'établissement stable en France pour les exercices sociaux à venir ne sera modifiée que sur décision du Conseil d'Administration.

3.4.3 Rémunérations et autres avantages accordés aux administrateurs non exécutifs (art. 3:6, §3, 3° CSA)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les Administrateurs non exécutifs n'ont perçu aucune rémunération en dehors des jetons de présence qui leur ont été alloués par le Conseil d'Administration du 24 juillet 2019.

3.4.4 Rémunération de l'administrateur-délégué en qualité de membre du conseil d'administration (art. 3:6, §3, 4° CSA)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, Monsieur Alain Duménil n'a perçu aucune rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions de Président du Conseil d'Administration, ni d'Administrateur Délégué de la Société.

3.4.5 Rémunération variable des administrateurs exécutifs et autres dirigeants (art. 3:6, §3, 5° CSA)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les Administrateurs exécutifs et les autres dirigeants n'ont perçu aucune rémunération variable.

3.4.6 Rémunérations et autres avantages accordés au représentant principal des administrateurs exécutifs et autres dirigeants (art. 3:6, §3, 6° CSA)

Il est précisé qu'il n'y a pas de représentant principal des Administrateurs exécutifs et les autres dirigeants.

3.4.7 Rémunérations et autres avantages accordés aux autres administrateurs exécutifs et aux autres dirigeants (art. 3:6, §3, 7° CSA)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, Monsieur Alain Duménil n'a perçu aucune rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions de Président du Conseil d'Administration, ni d'Administrateur Délégué de la Société.

Les fonctions de Directeur de l'établissement stable en France ne sont désormais plus assurées par un Administrateur.

3.4.8 Nombre et principales caractéristiques des actions, des options sur actions ou de tous autres droits d'acquérir des actions accordés, exercés ou venus à échéance au cours de l'exercice social écoulé (art. 3:6, §3, 8° CSA)

Aucune action, ou options sur actions ou tous autres droits d'acquérir des actions n'a été accordé aux Administrateurs exécutifs ou aux autres dirigeants tant au cours de l'exercice écoulé qu'au cours des exercices antérieurs.

3.4.9 Dispositions relatives à l'indemnité de départ (art. 3:6, §3, 9° CSA)

Aucune indemnité n'est prévue dans l'hypothèse du départ d'un Administrateur exécutif ou d'un autre dirigeant

3.4.10 Justification de la décision du conseil d'administration relative à l'indemnité de départ (art. 3:6, §3, 10° CSA)

Néant.

3.4.11 Mesure dans laquelle un droit de recouvrement de la rémunération variable attribuée sur la base d'informations financières erronées est prévu au bénéfice de la Société (art. 3:6, §3, 11° CSA)

Néant.