

**ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC**  
**Société anonyme au capital de 22.257.219 Euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano - 75116 PARIS**  
**457.200.368 RCS PARIS**

**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**2ème Trimestre 2010**

**INFORMATION SEMESTRIELLE**  
**1er Semestre 2010**

**1) CHIFFRE D'AFFAIRES :**

**CA CONSOLIDE DU 2T 2010**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	<b>Bureaux</b>	<b>Commerces</b>	<b>Hôtels</b>	<b>Habitations</b>	<b>TOTAL</b>
Revenus locatifs	0	21	150	143	<b>314</b>
Charges locatives refacturées	0	3	25	24	<b>52</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>175</b>	<b>167</b>	<b>366</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	<b>Paris</b>	<b>Région Parisienne Hors Paris</b>	<b>TOTAL</b>
Revenus locatifs	205	108	<b>314</b>
Charges locatives refacturées	34	18	<b>52</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>239</b>	<b>127</b>	<b>366</b>

## CA CONSOLIDE DU 2T 2009

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	137	39	169	146	<b>490</b>
Charges locatives refacturées	21	5	22	14	<b>62</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>157</b>	<b>44</b>	<b>191</b>	<b>160</b>	<b>552</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	TOTAL
Revenus locatifs	383	108	<b>490</b>
Charges locatives refacturées	53	9	<b>62</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>436</b>	<b>116</b>	<b>552</b>

## CA DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2010

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	0	41	300	283	<b>625</b>
Charges locatives refacturées	0	6	44	42	<b>92</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>344</b>	<b>325</b>	<b>717</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	TOTAL
Revenus locatifs	409	216	<b>625</b>
Charges locatives refacturées	59	33	<b>92</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>468</b>	<b>249</b>	<b>717</b>

## CA DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2009

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	267	82	376	291	<b>1 016</b>
Charges locatives refacturées	26	9	42	34	<b>111</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>294</b>	<b>91</b>	<b>418</b>	<b>324</b>	<b>1 127</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	TOTAL
Revenus locatifs	802	214	<b>1 016</b>
Charges locatives refacturées	87	24	<b>111</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>889</b>	<b>238</b>	<b>1 127</b>

## 2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier.

Au terme du 1<sup>er</sup> semestre 2010, le patrimoine de votre Groupe est composé d'un hôtel 4 étoiles de 5.114 m<sup>2</sup> (4.088 m<sup>2</sup> d'hôtel + 1.026 m<sup>2</sup> de commerces associés), 3.351 m<sup>2</sup> de locaux résidentiels pour une surface totale de 8.465 m<sup>2</sup>

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

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

Sur le semestre, le chiffre d'affaires est de 717 K€ (625 K€ de loyers, 92 K€ de charges refacturées), contre 1 127 K€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2009 (1.016 K€ et 111 K€).

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

En contrepartie de l'apport de cet immeuble et de l'emprunt dédié, ADC SIIC a reçu en rémunération 1.672 parts sociales de la société VENUS qui détient de nombreux actifs immobiliers et qui est désormais contrôlée par la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

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

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

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

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

Le groupe a également acquis une participation de 20 % dans un groupe immobilier en Suisse (Dual Holding) dont l'actif est composé d'immeubles résidentiels à Genève.

### **Litiges :**

Les différentes procédures contre l'Etat, existant au 31 décembre 2009 et relatives aux deux immeubles dont le groupe a été exproprié, se poursuivent au cours du 2<sup>nd</sup> trimestre 2010 :

Les contentieux judiciaires et administratifs se poursuivent en 2010 sur les immeubles sis au 48, rue du Faubourg Poissonnière ainsi que celui sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac à Paris.

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 et l'a condamné en outre à verser 2 500 euros à la SIEMP au titre de l'article 700 du NCPC.

Les 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>ème</sup> trimestre 2010.

la société **NRF** a assigné le 10 octobre 2008 la Société pour le remboursement de la TVA facturée à 19,6 % au lieu de 5,5 % entre 2001 et 2005 soit la somme de 556 936,23 euros. Il réclame également la somme de 114 963,25 euros au titre de la régularisation des charges, 53 072,25 euros au titre des honoraires sur encaissement. L'ordonnance de clôture a été rendue le 23 juin 2010 et l'audience des plaidoiries a été fixée au 9 novembre 2010.

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

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

### **3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :**

Les opérations et événements important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (Article 22-1 et suivants) intervenus au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 sont les suivants :

#### **28 mai 2010 :**

##### **Le Conseil d'administration à 11heures a constaté :**

- L'augmentation du capital social de 3 596 231 € par création de 16 008 853 actions nouvelles, suite à l'exercice de :
  - 16 006 415 BSA (code ISIN FR 0010561977) échéance 14 juin 2010 ont été exercés donnant lieu à la création de 16 006 415 actions nouvelles ;
  - 2 438 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 14 décembre 2014 ont été exercés donnant lieu à la création de 2 438 actions nouvelles.
- Le nouveau capital de la Société est de 18 608 348 € divisé en 82 836 232 actions.

#### **11 juin 2010 :**

##### **Le Conseil d'administration à 11heures a constaté :**

- L'augmentation du capital social de 3 163 886 € par création de 14 084 242 actions nouvelles, suite à l'exercice de :
  - 14 073 991 BSA (code ISIN FR 0010561977) échéance 14 juin 2010 ont été exercés donnant lieu à la création de 14 073 991 actions nouvelles ;
  - 10 251 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 14 décembre 2014 ont été exercés donnant lieu à la création de 10 251 actions nouvelles.
- Le nouveau capital de la Société est de 21 772 234 € divisé en 96 920 474 actions.

#### **17 juin 2010 :**

##### **Le Conseil d'administration à 9 heures a constaté :**

- L'augmentation du capital social de 450 737 € par création de 2 006 489 actions nouvelles, suite à l'exercice de :
  - 2 006 271 BSA (code ISIN FR 0010561977) échéance 14 juin 2010 ont été exercés donnant lieu à la création de 2 006 271 actions nouvelles ;
  - 218 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 14 décembre 2014 ont été exercés donnant lieu à la création de 218 actions nouvelles.
- Le nouveau capital de la Société est de 22 222 971 € divisé en 98 926 963 actions.

**Ce même jour l'Assemblée Générale**, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de la manière suivante :

En totalité, au poste "report à nouveau" : 19.385,25 €

**Total égal au résultat de l'exercice** 19.385,25 €

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

Notre résultat SIIC (régime des Sociétés d'Investissements immobilières Cotées) étant négatif, nous n'avons pas pour cet exercice d'obligation de distribution.

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de réduire le montant de la réserve légale d'un montant de 170 000 euros de sorte que la réserve légale passe de 1.674.995 € à 1.504.995 € et demeure supérieure à 10% du capital social.

Puis l'Assemblée Générale décide d'affecter cette réduction de la réserve légale au compte « Autres Réserves » qui passe d'un solde créditeur de 8.907.549,25 € à un solde créditeur de 9.077.549,25 €

L'Assemblée Générale décide également d'affecter le compte « Autres réserves réglementées » d'un montant de 762,25 € au compte « Autres Réserves » qui passe d'un solde créditeur de 9.077.549,25 € à un solde créditeur de 9.078.311,50 €

Enfin, l'Assemblée Générale décide d'affecter le « Report à nouveau » aux « Autres réserves » qui passent ainsi de 9.078.311,50 € à 2.220.246,95 €

1/ « Autres Réserves » :	<b>8.907.549,25 €</b>
Affectation de la réduction de la réserve légale	170.000 €
	<hr/>
2/ « Autres Réserves » :	9.077.549,25 €
Affectation des « Autres réserves réglementées »	762,25 €
	<hr/>
3/ « Autres Réserves » :	9.078.311,50 €
	<hr/>
4/ Affectation du « Report à nouveau » aux « Autres réserves »	- 6.858.064,55 €
	<hr/>
« Autres Réserves » :	2.220.246,95 €
« Report à nouveau »	0 €

### **30 juin 2010 :**

#### **Le Conseil d'administration à 9 heures a constaté :**

- L'augmentation du capital social de 34 248 € par création de 152 463 actions nouvelles, suite à l'exercice de :
  - 151 680 BSA (code ISIN FR 0010561977) échéance 14 juin 2010 ont été exercés donnant lieu à la création de 151 680 actions nouvelles ;
  - 783 BSA (code ISIN FR 0010561985) échéance 14 décembre 2014 ont été exercés donnant lieu à la création de 783 actions nouvelles.
- Le nouveau capital de la Société est de 22 257 219 € divisé en 99 079 426 actions.