

## ADT S.I.I.C.

# RESULTATS 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2010

Le Blanc Mesnil, le 9 novembre 2010

### Patrimoine

23,5 Millions d'euros

### Résultat net consolidé

(395 K€)

### Résultat global consolidé

(494 K€)

### ANR

0,0289 € par action

- Un patrimoine immobilier évalué à 23,5 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 30 juin 2010 (dont Restaurant Inter Entreprises évalué à son coût de construction)
- Un patrimoine intégralement situé au Centre d'Affaires Paris-Nord - 183 avenue Descartes - 93153 LE BLANC MESNIL
- Transfert du siège social au Centre d'Affaires Paris-Nord - 183 avenue Descartes - 93153 LE BLANC MESNIL, le 22 avril 2010
- Déclaration de franchissement du seuil de 5 % du capital et des droits de vote par la société néerlandaise ACCENT CIRCONFLEXE GROUPE B.V.

## Faits Marquants

## Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/10	Au 31/12/2009
Patrimoine immobilier au coût amorti	22,8	22
Actifs financiers	0,5	4
Actifs courants	5,8	3,3
<b>Total Actif</b>	<b>29,2</b>	<b>29,5</b>

Capitaux propres (part du groupe)	11,9	12,3
Endettement financier	13,9	13,5
Passifs courants	3,5	3,7
<b>Total Passif</b>	<b>29,2</b>	<b>29,5</b>

<b>Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)</b>	<b>Au 30/06/10</b>	<b>Au 30/06/2009</b>
<b>Loyers</b>	673	1 129
<b>Résultat net des immeubles</b>	<b>(552)</b>	<b>145</b>
Autres produits et charges	(483)	(548)
Dépréciation ou reprise dépréciation des immeubles	1 303	35
Dotations aux amortissements	(462)	(547)
Résultat des cessions		
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(194)</b>	<b>(915)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(202)</b>	<b>(313)</b>
Dont intérêt sur emprunt	(191)	(310)
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>(395)</b>	<b>(1 228)</b>
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves	(99)	
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>(494)</b>	<b>(1 228)</b>
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>-1 047</b>	<b>-397</b>

## Résultats

Sur le semestre, les loyers s'établissent à 673 K€, contre 1 129 K€ sur le 1er semestre 2010. La baisse s'explique essentiellement par le départ d'un des principaux locataires de l'immeuble Ampère du Centre d'Affaires Paris Nord qui a quitté les lieux le 31 juillet 2009. Ce client générerait à lui seul un chiffre d'affaires annuel de 728 K€ annuels hors charges et hors taxes.

De plus, la restructuration du groupe autour du Centre d'Affaires Paris Nord explique une partie de cette diminution du chiffre d'affaires. L'hôtel situé à Paris (15<sup>ème</sup>) ainsi qu'un appartement à Flaine ont été cédés au 2<sup>ème</sup> semestre 2009. Par ailleurs, des biens immobiliers sis à Paris, à Lognes (77), à Flaine (74) et à Fernay Voltaire (01) ont été apportés fin 2009 à la société Venus et sortis du périmètre de consolidation de notre groupe, celui-ci conservant néanmoins sa participation dans la société Venus.

L'ensemble de ces biens (cédés ou ayant fait l'objet de l'apport) engendrait au 1er semestre 2009 un chiffre d'affaires de 245 K€.

## Patrimoine

Au 30 juin 2010, le patrimoine de votre Groupe est composé des 3 immeubles de bureaux situés au Centre d'Affaires Paris-Nord - 183 avenue Descartes au BLANC MESNIL (93), représentant une surface totale de 48 587 m<sup>2</sup> (dont 4 377 m<sup>2</sup> de réserves).

Le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'une expertise réalisée par la société IMMOGROUP CONSULTING.

L'expertise a été réalisée, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l'expertise en Evaluation Immobilière et appliqués par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

Les biens immobiliers détenus par le groupe ont été évalués à 18.800 K€ contre 17.791 K€ au 31 décembre 2009. Il est cependant à noter que de nouvelles surfaces ont été louées au cours du 1<sup>er</sup> semestre pour les immeubles Ampère et Continental et que la nouvelle méthode (méthode de la charge foncière avec démolition-reconstruction) appliquée à l'immeuble Bonaparte a conduit à une évaluation plus importante de 200 K€ par rapport à la dernière expertise.

Le RIE est resté valorisé à son coût de construction qui a été de 4.723 K€.

## Actif net Réévalué

Calcul de l'A.N.R. (en K€)	30/06/10
Capitaux propres consolidés	11 882
VNC des immeubles	-22 840
Valeur retenue des immeubles	23 523 (1)
Situation nette réévaluée	12 565
nombre d'actions	434 421 861
ANR par action	0,0289 €

(1) y compris RIE retenu à son coût construction

## Perspectives

Le Centre d'affaires Paris Nord poursuit toujours son objectif d'amélioration de son taux de remplissage :

- des nouveaux baux ont été signés avec sept locataires pour une surface louée de 1 358 m<sup>2</sup> ;
- Les négociations qui étaient en cours avec différentes Administrations pour la prise à bail de surfaces dans les immeubles du Centre ont abouti à une augmentation de la surface louée à la Mairie de 450 m<sup>2</sup>. Ces négociations se poursuivent pour des surfaces complémentaires et elles s'inscrivent dans les principaux projets économiques et d'aménagement du territoire sur lesquels la Mairie de Blanc-Mesnil veut s'engager. Elle souhaite en effet la création dans un même lieu d'un Pôle du Développement Economique et de l'Emploi regroupant le Pôle Emploi Service (déjà locataire), le Service Municipal du Développement Economique, l'Association Blanc-Mesnil Développement et la Mission Intercommunale Réunie pour l'Emploi ;
- la création d'une crèche privée est à l'étude afin de proposer un service complémentaire pour les locataires actuels et à venir.
- Le taux de fréquentation du Restaurant Interentreprises (RIE) est en hausse constante et les locataires semblent porter un intérêt particulier pour les services proposés.

## **Procédure de médiation**

La Direction a tenté de négocier le rééchelonnement des crédits en demandant aux établissements financiers prêteurs la possibilité de ne payer, pendant un laps de temps que les intérêts et de reporter la partie amortissement du capital.

Devant le refus - ou tout au moins la réticence - des banques, la société a saisi début septembre le médiateur du crédit et a voulu ainsi continuer ces négociations sous son égide. Le dossier présenté a été déclaré éligible pour bénéficier d'une procédure de médiation. Le but de la société était de bénéficier d'un « appel d'air » pour pouvoir faire face à ses charges d'exploitations les plus proches. Toutefois, lors d'une réunion réunissant les différentes parties, le médiateur s'est déclaré incompétent dans ce dossier et a préconisé son orientation vers le Tribunal de Commerce en vue d'un mandat ad hoc. Le groupe est donc en train d'étudier cette possibilité de manière à conserver toutes ses chances dans les négociations avec les établissements bancaires et la poursuite de son activité.

## **La Direction de la société**

En date du 30 septembre 2010, le conseil d'administration a pris acte de la démission de Monsieur Patrick ENGLER de ses fonctions d'Administrateur et de Président Directeur Général.

Ce même conseil a décidé de nommer à titre provisoire, en remplacement de Monsieur Patrick ENGLER, et sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale, Monsieur Sylvain CHEGARAY en qualité d'Administrateur.

Le Conseil a également décidé de nommer Monsieur Didier LACROIX en qualité de Président du Conseil d'Administration, pour toute la durée de son mandat d'Administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

La Société ayant opté pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général, Monsieur Didier LACROIX, Président du Conseil d'Administration, assumera également la responsabilité de la Direction Générale de la Société, pour la durée de son mandat d'Administrateur et a donc pris le titre de Président Directeur Général

**Les commissaires aux comptes ont réalisé les procédures d'examen limité sur les comptes semestriels. Le rapport d'examen est en cours d'émission.**

ADT S.I.I.C., foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris. La société est présidée par Monsieur Didier LACROIX, Président Directeur Général

Code ISIN : 0000064594

Pour plus d'informations sur le groupe, <http://www.adtsiic.eu>

## **Relations analystes et Investisseurs :**

Didier LACROIX

Tél : +33 1 56 52 45 00