

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC
Société anonyme au capital de 20. 570.282 Euros
Siège social : 2 rue de Bassano - 75116 PARIS
457.200.368 RCS PARIS

CHIFFRE D'AFFAIRES

INFORMATION TRIMESTRIELLE
1er Trimestre 2012

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 1T 2011 - 2012

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Commerces | | Hôtels | | Habitations | | TOTAL | |
|-------------------------------|-----------|----------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
| | 1T11 | 1T12 | 1T11 | 1T12 | 1T11 | 1T12 | 1T11 | 1T12 |
| Revenus locatifs | 23 | 2 | 170 | 227 | 110 | 109 | 304 | 337 |
| Charges locatives refacturées | 3 | 2 | 19 | 19 | 12 | 16 | 34 | 37 |
| CA TOTAL | 26 | 4 | 189 | 246 | 122 | 125 | 337 | 374 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | | Région Parisienne Hors Paris | | TOTAL | |
|-------------------------------|------------|------------|------------------------------------|------------|------------|------------|
| | 1T11 | 1T12 | 1T11 | 1T12 | 1T11 | 1T12 |
| Revenus locatifs | 195 | 230 | 109 | 108 | 304 | 337 |
| Charges locatives refacturées | 22 | 22 | 12 | 15 | 33 | 37 |
| CA TOTAL | 216 | 251 | 121 | 123 | 337 | 374 |

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 31 Mars 2012, le patrimoine de votre Groupe est composé d'un hôtel 4 étoiles de 5 114 m² (4 088 m² d'hôtel + 1 026 m² de commerces associés), 3 285 m² de lots résidentiels pour une surface totale de 8 399 m², dont 67% situés dans Paris et 33% situés à Levallois-Perret.

Le chiffre d'affaires du 1er trimestre 2012 s'établit à 374 K€(337K€pour les loyers, 37 K€pour les charges refacturées) contre 337 K€(304 K€et 33 K€) pour la même période en 2011.

La progression des revenus locatifs du premier trimestre s'explique essentiellement par la prise en compte du loyer dû par le locataire NRF de l'immeuble sis Rue du Faubourg St Honoré à Paris (8^o) en lieu et place d'une simple indemnité d'occupation. En effet, un nouveau bail 3/6/9 a débuté en mars 2011 (cf. partie « Litiges »).

Litiges –Les principales évolutions du trimestre

Etat de la procédure concernant l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac – PARIS :

L'immeuble appartenait à la société COFINFO venue aux droits de la société KENTUCKY.

Les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilités ont fait l'objet d'un arrêt favorable rendu le 4 novembre 2011. Nous devons attendre que cet arrêt soit devenu irrévocable. C'est seulement une fois que la Cour de cassation aura constaté la perte de fondement légal de l'ordonnance expropriation du fait de l'annulation irrévocable de la DUP, que la propriété de l'immeuble sera de nouveau acquise à la société. Le 10 janvier 2012, la décision du 4 novembre a fait l'objet d'un pourvoi en cassation introduit par la SIEMP et la Ville de Paris.

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

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

Par un jugement rendu le 3 septembre 2009, le Tribunal a indiqué que l'éviction entraînait la perte du fonds exploité par la société NRF et a fixé des indemnités d'éviction et d'occupation. Ces sommes ont été jugées trop élevées par la société ADC qui a donc interjeté appel de ce jugement.

La Cour d'Appel de Paris a, par une décision rendue le 23 février 2011 signifiée le 30 mars 2011, fixé respectivement l'indemnité d'éviction à 12.443.000 euros et l'indemnité d'occupation à 593.847 euros (AN/HT/HC) à compter du 1er juillet 2005. Le groupe a exercé le 28 février 2011 son droit de repentir et, en parallèle, fait un pourvoi en cassation.

Un nouveau bail 3/6/9 a donc débuté le 1^{er} mars 2011. La société NRF a délivré le 17 novembre 2011 une assignation dans laquelle elle demande au tribunal de fixer le loyer annuel à 586.079,37 euros HT/HC à compter du 28 février 2011. La société Bassano Développement, titulaire désormais du bail

depuis l'opération d'apport de juillet 2010, a notifié un mémoire fin décembre 2011 dans lequel elle demande au tribunal de fixer à la somme de 891.844 euros HT/HC le montant du loyer du bail renouvelé après repentir prenant effet au 1er mars 2011. L'audience a eu lieu le 2 avril 2012. Lors de cette audience, les modalités de fixation du loyer provisionnel ont fait l'objet d'un débat. Le délibéré a été fixé courant mai, un jugement avant-dire droit sera rendu sur ce point et précisera le nom de l'expert désigné dans cette affaire.

En outre, compte tenu des défauts de paiements de loyers, une assignation en résiliation du bail a été délivrée par le groupe à NRF en septembre 2011. La procédure se poursuit.

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

Par jugement du 26 juin 2007, le Tribunal de Grande Instance de Paris a énoncé que le congé avec refus de renouvellement et sans offre d'indemnité d'éviction délivré ouvrait droit au profit de la société Les Salons Saint Honoré au paiement d'une indemnité d'éviction et a débouté la Société de sa demande d'expulsion. Ce même jugement a ordonné une expertise afin de déterminer le montant de ladite indemnité, comme celui de l'indemnité d'occupation due par la locataire.

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

Le rapport d'expertise a été déposé le 28 janvier 2010.

Un jugement du Tribunal de grande instance de Paris en date du 3 avril 2012 a débouté la société ADC de sa demande tendant à voir résilier le bail du locataire les Salons Saint Honoré. Le tribunal a fixé à la somme de 101 500 euros l'indemnité d'éviction, et à la somme annuelle de 64 000 euros outre taxes et charges à compter du 1er juillet 2005 le montant d'indemnité d'occupation. Les Salons St Honoré ont fait appel du jugement.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Aucune opération ni aucun événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 1er trimestre 2012.

L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse www.adcsiic.eu dans la rubrique « Information réglementée ».

Paris, le 15 mai 2012