

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Au 30 juin 2015



SOMMAIRE

Conformément aux dispositions prévues par l'arrêté royal du 14 novembre 2007 et à la circulaire FSMA / 2012_01 du 11 janvier 2012, le présent rapport comprend les documents et information suivants :

1. Etats financiers résumés ;
2. Rapport de gestion intermédiaire ;
3. Déclaration des personnes responsables ;
4. Rapport du Commissaire.

ADC SIIC - Comptes Consolidés

Comptes au 30/06/2015

BILANS CONSOLIDES

(milliers d'euros)	NOTES	30/06/2015	31/12/2014
Actif			
Immeubles de placement	6.1	18 754	18 917
Immobilisations en cours			
Actifs corporels	6.1	15	19
Actifs incorporels		6	7
Actifs financiers	6.2	32	32
Titres mis en équivalence	6.3	14 658	12 242
Total actifs non courants		33 465	31 217
Créances commerciales	6.4	2 441	2 338
Autres créances	6.4	1 749	1 623
Autres actifs courants		99	6
Actifs financiers courants	6.5	1 460	1 160
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.6	450	1 936
Immeubles destinés à la vente			
Total actifs courants		6 199	7 063
TOTAL ACTIF		39 664	38 280
Passifs et Capitaux propres			
Capital	6.7	20 572	20 572
- Actions propres détenues		(167)	(167)
Primes d'émissions		13 222	13 222
Réserves		(12 967)	(15 429)
Résultat net consolidé		396	568
Total Capitaux Propres, part du groupe		21 056	18 765
Participation ne donnant pas le contrôle	6.7	2 618	2 682
Total Capitaux Propres		23 674	21 448
Passifs financiers non courants			
Provisions pour risques et charges	6.8	6 415	6 285
Dettes fiscales et sociales			
Total des passifs non courants		6 415	6 285
Passifs financiers courants	6.9	4 256	4 499
Dépôts et Cautionnement	6.10	210	193
Dettes commerciales	6.10	726	580
Dettes fiscales et sociales	6.10	750	1 073
Autres dettes	6.10	3 562	4 138
Autres passifs courants		70	65
Total des passifs courants		9 575	10 548
Total des passifs		15 990	16 832
TOTAL DES PASSIFS ET DES CAPITAUX PROPRES		39 664	38 280

ADC SIIC - Comptes Consolidés

Comptes au 30/06/2015

Etat résumé du résultat global

(milliers d'euros)	NOTES	30/06/2015	30/06/2014
<u>Etat du résultat net</u>			
Loyers		409	577
Charges locatives refacturées		66	96
Charges locatives globales		(175)	(241)
Revenus nets de nos immeubles	7.1	300	431
Revenus des autres activités			
Frais de personnel		(145)	(165)
Autres frais généraux		(354)	(302)
Autres produits et autres charges		(20)	(20)
Dotation aux amortissements des immeubles de placement		(163)	(193)
Variation des dépréciations des immeubles de placement			
Dotations aux dépréciations et amortissements		(135)	(926)
Reprises des autres amortissements et dépréciations			261
Résultat opérationnel avant cession	7.2	(517)	(913)
Résultat de cession d'immeubles de placement			
Résultat opérationnel	7.2	(517)	(913)
Quote part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	6.3	522	54
Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence		5	(859)
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		300	
- Coût de l'endettement financier brut		(37)	(77)
Coût de l'endettement financier net	7.3	263	(77)
Autres produits et charges financiers		7	(50)
Résultat avant impôts		275	(986)
Profit résultant d'une acquisition à des conditions avantageuses			
Impôt sur les résultats		137	
Résultat net de l'exercice		412	(986)
attribuable aux :			
Participations ne donnant pas le contrôle		16	42
Propriétaires du groupe		396	(1 028)
Résultat par action			
Résultat de base par action (en €)	11.6	0.003	-0.008
Résultat dilué par action (en €)		0.003	-0.008
Résultat par action des activités poursuivies			
Résultat de base par action (en €)		0.003	-0.008
Résultat dilué par action (en €)		0.003	-0.008
Résultat net de l'exercice		412	(986)
<u>Autres éléments du résultat global</u>			
<i>Eléments recyclés en résultat net</i>			
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			
<i>Eléments recyclables ultérieurement en résultat net</i>			
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	7.4	1 894	116
Impôts afférents aux éléments reclassables			
<i>Eléments non recyclables ultérieurement en résultat net</i>			
Réévaluations des immobilisations			
Ecart actuariels sur les indemnités de départ à la retraite			
Impôts afférents aux éléments non reclassables			
Total des autres éléments du résultat global		1 894	116
Résultat Global Total de l'exercice		2 306	(870)
attribuable aux :			
Propriétaires du groupe		2 290	(911)
Participations ne donnant pas le contrôle		16	42

ADC SIIC - Comptes Consolidés

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

en K€		Capital	Primes d'émission	Titres d'autocontrôle	Réserve de change	Autres Réserves	Capitaux propres Part des actionnaires de la société mère	Capitaux propres Part des participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres	
		NOTE	6.7		6.7				6.7	
Capitaux propres au 01/01/2014			20 570	13 221	-106	398	-9 263	24 822	2 639	27 461
Souscription de BSA			2	1			3			3
Distribution de dividendes							-1 359	-1 359		-1 359
Acquisition/Cession de titres d'auto-contrôle				-61			-61			-61
Ecart de conversion					231		231			231
Acompte sur dividendes						-5 437	-5 437			-5 437
Résultat net						568	568	43		611
Capitaux propres au 01/01/2015			20 572	13 222	-167	629	-15 491	18 765	2 682	21 448
Distribution de dividendes								-81		-81
Acquisition/Cession de titres d'auto-contrôle										
Ecart de conversion		6.3			1 894		1 894			1 894
Résultat net		7.3				396	396	16		412
Capitaux propres au 30/06/2015			20 572	13 222	-167	2 523	-14 527	21 056	2 618	23 674

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (K euros)

	NOTE	31/12/2014	30/06/2014
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net consolidé		412	(986)
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>			
Amortissements et provisions		298	857
Autres retraitements IFRS		(290)	6
Ecart d'acquisition négatif			
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	6.3	(522)	(54)
Autre retraitement sans incidence sur la trésorerie			
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		(101)	(176)
Coût de l'endettement net	7.3	(37)	(77)
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		137	
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt		(201)	(99)
Impôts versés			
Variation du BFR lié à l'activité		(936)	(191)
Flux net de trésorerie généré par l'activité		(1 137)	(290)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations			(7)
Cessions d'immobilisations			
Incidence des variations de périmètre			
Acquisitions d'immobilisations financières et prêts			
Remboursement d'immobilisations financières et prêts			2
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement			(5)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Augmentation de capital			
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère			
Dividendes versés par les filiales aux intérêts ne donnant pas le contrôle		(81)	
Acquisition ou cession de titres d'autocontrôle			(4)
Emprunts			
Remboursements d'emprunts	6.9	(249)	(372)
Intérêts nets versés			
-Intérêts décaissés	7.3	(37)	(77)
-Intérêts encaissés			
Autres flux liés aux opérations de financement		17	
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement		(350)	(453)
Variation de trésorerie nette		(1 486)	(748)
Variation de trésorerie nette		(1 486)	(748)
Trésorerie d'ouverture			
Disponibilités à l'actif		176	90
Découverts bancaires (1)			(30)
VMP		1 760	779
		1 936	839
Trésorerie de clôture			
Disponibilités à l'actif		450	51
Découverts bancaires (1)			(2)
VMP			42
	6.6	450	91

(1) Les découverts bancaires sont inclus dans le poste de "Passifs financiers courants"

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES CONDENSES AU 30 JUIN 2015

SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques de la période.....	8
1.1.	Assemblée Générale Annuelle des actionnaires.....	8
Note 2.	Référentiel comptable.....	9
2.1.	Principes généraux et déclaration de conformité.....	9
2.2.	Changements de méthodes comptables et de présentation.....	9
	Normes et interprétations entrées en vigueur au 1 ^{er} janvier 2015.....	9
Note 3.	Saisonnalité de l'activité.....	10
Note 4.	Utilisation d'estimations.....	10
Note 5.	Périmètre de consolidation.....	11
5.1.	Evolution du périmètre de consolidation.....	11
5.2.	Organigramme du groupe.....	12
Note 6.	Notes annexes : bilan.....	13
6.1.	Actifs non courants non financiers.....	13
6.2.	Actifs financiers.....	14
6.3.	Titres mis en équivalence.....	14
6.4.	Créances commerciales et autres créances.....	16
6.5.	Actifs financiers courants.....	17
6.6.	Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	17
6.7.	Capitaux propres.....	17
6.8.	Provisions pour risques et charges.....	18
6.9.	Passifs financiers courants et non courants.....	19
6.10.	Echéancier des dettes et juste valeur.....	19
Note 7.	Notes annexes : compte de résultat.....	20
7.1.	Revenus nets des immeubles.....	20
7.2.	Résultat opérationnel.....	20
7.3.	Résultat financier et résultat net.....	21
7.4.	Autres éléments du résultat global.....	21
Note 8.	Secteurs opérationnels.....	22
8.1.	Compte de résultat par secteur d'activité.....	23
8.2.	Compte de résultat par zone géographique.....	25
Note 9.	Engagements hors bilan.....	27
9.1.	Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé.....	27
	Engagements donnés.....	27
	Engagements reçus.....	27
9.2.	Engagements hors bilan liés aux opérations de financement.....	27
	Engagements donnés.....	27
	Engagements reçus.....	28
9.3.	Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles du groupe.....	28
	Engagements donnés.....	28
	Engagements reçus.....	28
Note 10.	Exposition aux risques.....	29
Note 11.	Autres informations.....	29
11.1.	Actif Net Réévalué.....	29

11.2.	Litiges fiscaux.....	31
11.3.	Litiges immobiliers.....	33
11.4.	Parties liées.....	37
11.5.	Effectifs.....	38
11.6.	Résultat par action.....	39
11.7.	Evénements postérieurs au 30 juin 2015.....	39

Note 1.Faits caractéristiques de la période

1.1.Assemblée Générale Annuelle des actionnaires

L'Assemblée Générale Annuelle des actionnaires du 26 juin 2015 a décidé d'affecter le bénéfice statutaire de l'exercice clos le 31 décembre 2014 d'un montant de 1.016.614,698 € de la manière suivante :

Bénéfice statutaire de l'exercice clos le 31 décembre 2014 :	1.016.614,69 €
Affectation à la réserve légale :	50.830,73 €
Affectation du solde au poste de report à nouveau :	965.783,96 €

Le report à nouveau au 31 décembre 2013 s'élevait à : 2.081.346,61 €

Soit un bénéfice distribuable de :	3.047.130,57 €
Augmenté d'une somme de	2.389.994,19 €
Prélevée sur le poste « autres réserves »	
Soit un total de :	5.437.124,76 €

Affecté de la manière suivante :

Distribution d'un dividende de : 5.437.124,76 €

(soit une distribution de 0,04 € par action)

Ce montant correspond à l'acompte sur dividendes qui avait été décidé par le Conseil d'Administration du 15 décembre 2014.

Il a été précisé que, dans le cadre du régime fiscal français SIIC pour lequel la Société a opté en France, ADC SIIC avait une obligation de distribution de résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 de 4.964.873,89€.

La distribution décidée par l'Assemblée Générale remplit bien cette obligation.

Note 2. Référentiel comptable

Remarques liminaires :

Les comptes consolidés du Groupe sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

La date d'arrêté des comptes consolidés semestriels est fixée au 30 juin de chaque année. Les comptes individuels incorporés dans les comptes consolidés sont établis à la date d'arrêté des comptes consolidés semestriels, soit le 30 juin, et concernent la même période.

Les comptes consolidés semestriels ont été arrêtés le 25 septembre 2015 par le Conseil d'administration.

2.1. Principes généraux et déclaration de conformité

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADC SIIC au 31 décembre 2014 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de préparation de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date (qui peuvent être consultés sur le site Internet du Groupe : www.adcsiic.eu).

Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2015 sont préparés selon les dispositions de la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire, telle qu'adoptée par l'Union européenne, qui permet de présenter une sélection de notes explicatives.

Les notes annexes ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent donc être lues conjointement avec les états financiers consolidés de l'exercice 2014.

L'ensemble des textes adoptés par l'Union européenne est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm.

2.2. Changements de méthodes comptables et de présentation

Les comptes semestriels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2014, à l'exception des évolutions, ci-dessous, décrites :

Normes et interprétations entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2015

Les amendements de normes et les interprétations qui entrent en vigueur en nos comptes au 1^{er} janvier 2015, sont :

- IAS 19 amendée « Régimes à prestations définies : contributions des membres du personnel » ;
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2010-2012) ;
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2011-2013) ;

Le groupe n'a pas anticipé l'application de normes ou d'interprétations qui ne sont pas obligatoires au 1^{er} janvier 2015.

L'interprétation IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique », adoptée par la Commission européenne le 13 juin 2014 et devant s'appliquer au plus tard aux exercices ouverts à compter du 17 juin 2014 explicite la date de comptabilisation d'un passif relatif au paiement d'un droit ou d'une taxe autre que l'impôt sur le résultat. Cette interprétation avait été appliquée par anticipation dans les états financiers établis au 30 juin 2014, aussi, les données comparatives présentées sont homogènes quant à l'application de cette interprétation.

Ces évolutions des normes n'ont pas entraîné de modification dans les comptes consolidés.

Les comptes consolidés du Groupe sont exprimés, sauf indication contraire, en milliers d'Euros.

Note 3. Saisonnalité de l'activité

L'activité du Groupe n'est pas soumise à des effets significatifs de saisonnalité.

Note 4. Utilisation d'estimations

L'établissement des états financiers consolidés semestriels, en conformité avec les IFRS, conduit la direction du groupe à faire des estimations et formuler des hypothèses ayant une incidence sur les montants reconnus au bilan, sur les notes aux états financiers consolidés semestriels concernant les actifs et passifs à la date d'arrêt des comptes consolidés semestriels ainsi que sur le montant des produits et des charges.

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placements pour lesquels des expertises sont effectuées par des experts indépendants selon une approche multicritères, puis contrôlées par les dirigeants du Groupe ;
- l'estimation des provisions et des passifs éventuels basés sur la nature des litiges, des jugements ainsi que de l'expérience du Groupe.

Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations. Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Note 5. Périmètre de consolidation

5.1. Evolution du périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation comprend sept sociétés intégrées globalement dont deux sociétés civiles, et, une société mise en équivalence.

L'ensemble des sociétés du groupe a été consolidé en retenant la méthode de l'intégration globale sauf la société DUAL HOLDING mise en équivalence (participation de 27%).

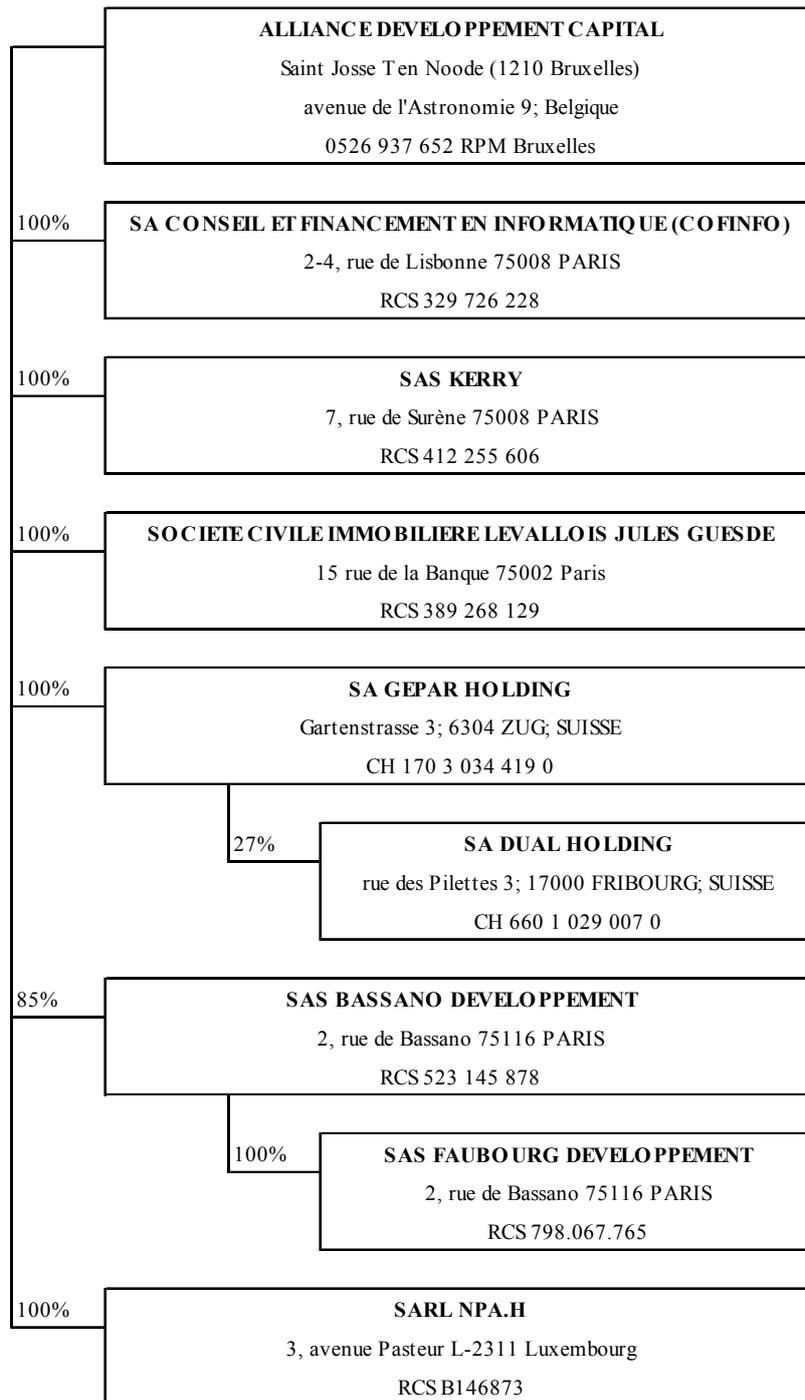
Les comptes consolidés semestriels couvrent la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015. Pour les besoins des comptes semestriels, un arrêté comptable au 30 juin est effectué par toutes les sociétés consolidées du Groupe.

Liste des sociétés consolidées

Nom des sociétés consolidées	Pourcentage d'intérêts		Pourcentage de contrôle		Méthode	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
SA AD CAPITAL			Société consolidante			
SA COFINFO	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SC JULES GUESDES	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SAS KERRY	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SAS BASSANO DEVELOPPEMENT	85%	85%	85%	85%	IG	IG
SA GEPAR HOLDING	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SARL NPA.H	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SA DUAL HOLDING	27%	27%	27%	27%	MEE	MEE
SAS FAUBOURG DEVELOPPEMENT	85%	85%	100%	100%	IG	IG
Entrée dans le périmètre de consolidation						
-						
Sortie du périmètre de consolidation						

IG = Intégration Globale
MEE = Mise en Equivalence

5.2. Organigramme du groupe



Note 6. Notes annexes : bilan

6.1. Actifs non courants non financiers

Variation de la valeur brute des immeubles de placement, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 30 juin 2015 :

En K€	Val brute 31/12/2014	Virement de poste à poste	Acquisitions	Variation de périmètre	Cessions Mise au rebut	Val brute 30/06/2015
Terrains	2 277					2 277
Constructions	20 494					20 494
Immobilisations en cours						
Actifs corporels	32					32
TOTAL	22 803	-	0	0	0	22 803
Immeubles destinés à la vente						

Aucune acquisition immobilière n'a été constatée au cours de la période.

Variation des amortissements et dépréciations sur immeubles de placement et actifs corporels au 30 juin 2015 :

La valeur nette des immeubles de placement ressort à 18.754 K€ selon la méthode du coût amorti. Estimée à la juste valeur, elle serait ressortie à 39.310 K€ ; cette valorisation est basée sur l'état des biens immobiliers à la date de clôture des comptes et du marché immobilier auquel ils se rattachent.

La juste valeur du patrimoine immobilier attribuable aux propriétaires du groupe ressort à 33.776 K€ alors que celle revenant à la participation ne donnant pas le contrôle (15,01% dans la société BASSANO DEVELOPPEMENT) est de 5.534 K€.

La juste valeur est fournie conformément à l'exigence de la norme IAS 40 § 79 e ; il s'agit d'une juste valeur de niveau 3 dans la hiérarchie des justes valeurs telle que définie par la norme IFRS 13 ; ce niveau n'a pas connu de variation par rapport à l'exercice précédent

Les techniques d'évaluation et des données d'entrées utilisées sont largement décrites dans les comptes consolidés au 31 décembre 2014 (cf. notamment §2.2 Recours à des estimations et § 2.5 Immeubles de placement), par ailleurs l'évolution du marché immobilier qui conditionne la juste valeur est décrite au § 11.1 des présents comptes.

En milliers €	31/12/2014	Dotations / Reprises	Virement de poste à poste	Variation périmètre	Reprise suite à cession et mise au rebut	30/06/2015
Constructions	3 853	163				4 016
Actifs corporels	13	4				16
TOTAL	3 867	167	-	-	-	4 033
Immeubles destinés à la vente						

6.2. Actifs financiers

Actifs financiers en K€	30/06/2015									
	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan	Coût amorti	Juste valeur enregistrée par capitaux propres	Juste valeur enregistrée par résultat	Juste Valeur	Niveau de juste valeur
Actifs financiers non courants	-	-	32	-	32	32	-	-	32	3
Clients et comptes rattachés	-	-	2 441	-	2 441	2 441	-	-	2 441	a
Autres créances	-	-	1 749	-	1 749	1 749	-	-	1 749	a
Autres actifs courants	-	-	99	-	99	99	-	-	99	a
Actifs financiers courants	1 460	-	-	-	1 460	-	1 460	1 460	1 460	1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-	450	-	450	450	-	-	450	a
Total	1 460	-	4 771	-	6 231	4 771	-	1 460	6 231	

a) La valeur au coût amorti au bilan des créances clients, des autres créances et des autres actifs courants est représentative de leur juste valeur

Actifs financiers non courants :

Actifs financiers en K€	31/12/2014	Augmentations	Diminutions	Cession	30/06/2015
Titres de participation	-				-
Dépôts versés	29				29
Fonds de roulement	3				3
TOTAUX	32	-	-	-	32

Les dépôts sont versés pour garantir le paiement du loyer et des charges locatives du siège social et de l'établissement secondaire à Paris.

6.3. Titres mis en équivalence

La méthode de la mise en équivalence est appliquée aux comptes consolidés établis au 30 juin 2015 pour une période de 6 mois par le groupe DUAL HOLDING (en normes comptables suisses); des ajustements sont apportés pour rendre les méthodes employées significativement conformes aux IFRS usités par le groupe. Les ajustements concernés sont :

- La juste valeur des immeubles constatée lors de l'acquisition des titres a donné lieu à des dotations aux amortissements, le groupe ADC établissant ses comptes en coût amorti, et, à des dépréciations complémentaires sur la base d'expertises immobilières suisses établissant la juste valeur des immeubles de placement à la clôture de l'exercice. Ces ajustements apportés génèrent des ajustements sur les impôts différés au niveau de DUAL HOLDING.

Les autres divergences de normes comptables n'ont pas fait l'objet de retraitement, n'étant pas apparues comme significatives.

en K€	31/12/2014	acquisition	cession	ecart de conversion en réserves consolidées	quote part de résultat dans les MEE	30/06/2015
titres DUAL HOLDING	12 242	-	-	1 894	522	14 658

L'évaluation des titres DUAL HOLDING inclut :

- l'évolution du cours de l'Euro vis-à-vis du Franc Suisse qui a induit une appréciation de 1.894 K€ des titres dont la contrepartie est inscrite en réserves consolidées,
- la quote-part de résultat sur la période, au cours moyen de la période qui s'élève à 522K€.

Cette société est propriétaire, à travers ses participations, d'immeubles résidentiels dans le canton de Genève et sa proche région, évalués à une juste valeur de 220.311 K€ générant un chiffre d'affaires annuel de 11.098 K€ (Chiffre d'affaires prévisionnel établi sur les bases du Chiffre d'affaires au 31/12/2014, retraité de l'impact des cessions d'immeubles intervenues au cours de l'exercice 2015, converti au cours de change du 30/06/2015).

Informations financières abrégées du groupe DUAL HOLDING SA

en K€ au cours de clôture	30/06/2015	31/12/2014
Actif abrégé		
Immeubles de placement	176 054	162 988
Autres actifs non courants	14	17
Actifs courants	21 971	15 571
Trésorerie et équivalents	4 532	1 655
Total	202 571	180 230
Passif abrégé		
Capitaux propres groupes	52 251	44 410
Résultat de la période	2 037	930
Intérêts ne détenant pas le contrôle	15 852	13 071
Emprunts non courants	122 789	108 407
Emprunts courants	1 945	7 560
Autres passifs courants	5 457	3 657
Autres passifs non courant	2 240	2 195
Total	202 571	180 230

Compte de résultat abrégé	30/06/2015	30/06/2014
Produits	9 120	5 145
Charges d'immeubles	-2 205	-1 468
Résultat net des immeubles	6 915	3 677
Résultat de cession des immeubles cédés		
Autres produits et charges d'exploitation	-490	-477
Amortissements	-1 127	-1 030
Dépréciations	10	69
Résultat d'exploitation	5 308	2 239
Produits financiers	580	129
Charges financières	-1 565	-1 651
Résultat courant	4 323	717
Autres éléments de résultat		-15
Impôts	-1 351	-506
Intérêts ne détenant pas le contrôle	934	-50
Résultat net	2 037	247
Autres éléments du résultat global		
Résultat global total	2 037	247

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

Les données financières ne sont pas immédiatement comparables. En effet, une forte variation du taux de change est intervenue entre les cours de l'Euro et du franc suisse qui est passé de 1,2156 au 30 juin 2014 à 1,2024 au 31 décembre 2014 et à 1,0413 à la présente clôture.

Les comptes de la société DUAL HOLDING sont révisés par le cabinet PricewaterhouseCoopers SA, avenue Giuseppe Motta 50, case postale, 1211 Genève 2 dont la mission a débuté pour la présente clôture.

6.4. Créances commerciales et autres créances

En K€	30/06/2015					
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur Nette	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et moins de 5 ans	Échéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	2 591	150	2 441	2 441	-	-
Autres créances	2 262	513	1 749	1 749	-	-
TOTAUX	4 853	663	4 190	4 190	-	-

En K€	31/12/2014					
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur Nette	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et moins de 5 ans	Échéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	2 488	150	2 338	2 338	-	-
Autres créances	2 136	513	1 623	1 623	-	-
TOTAUX	4 624	663	3 961	3 961	-	-

Les créances commerciales comprennent principalement les créances du locataire NRF. Eu égard à la situation économique de la société NRF telle qu'elle est décrite à la note 11.3 in fine, ces créances ne présentent pas à ce jour un risque de non recouvrabilité.

Le poste « Autres créances » au 30 juin 2015 se compose principalement de :

- Créances de TVA pour 574 K€ ;
- Créance de report en arrière d'impôts sur les sociétés françaises pour 213 K€,
- Créance d'indemnisation à recevoir de l'Etat français pour 930 K€ (consécutivement au jugement en date du 29 avril 2011 cf. § 11.3 concernant le litige de l'immeuble du 3-5 rue Godefroy Cavaignac).

6.5. Actifs financiers courants

en K€

Actions	Juste valeur au 31/12/2014	Variation de juste valeur	Juste valeur au 30/06/2015
FIPP	480	240	720
ACANTHE	680	60	740
TOTAL	1 160	300	1 460

Ce poste est constitué d'actions cotées. Leur juste valeur, établie sur la base du cours au 30 juin 2015, fait ressortir une appréciation de 300 K€ qui est enregistrée en produits financiers.

6.6. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur nette au 30/06/2015	Valeur nette au 31/12/2014
Actifs financiers de transaction		1 760
Disponibilités	450	176
Total	450	1 936

6.7. Capitaux propres

Au 30 juin 2015, le capital social est composé de 135.928.119 actions ordinaires, entièrement libérées, pour un montant global de 20.572.093,32 €.

A cette date, l'autocontrôle représente 1.147.640 actions valorisées 167 K€, ce montant est retranché des réserves consolidées du groupe.

Les participations ne donnant pas le contrôle concernent les sociétés BASSANO DEVELOPPEMENT et FAUBOURG DEVELOPPEMENT.

La société BASSANO DEVELOPPEMENT est sise au 2 rue de Bassano 75116 PARIS et son principal établissement consiste en un hôtel situé au 218/220 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 PARIS. La

participation ne donnant pas le contrôle représente un pourcentage de participation de 15,01% donnant droit à ce même pourcentage de droits de vote.

La société BASSANO DEVELOPPEMENT détient 100% du capital de la société FAUBOURG DEVELOPPEMENT qui n'a pas d'activité.

Le résultat net attribué aux détenteurs de participation ne donnant pas le contrôle pour le présent exercice représente 109 K€.

Au 30 juin 2015, le montant de la participation ne donnant pas le contrôle s'élève à 2.618 K€.

	Bassano Développement	Faubourg Développement
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle	81	
Actifs non courants	4 500	
Actifs courants	17 659	
Passifs non courants	0	
Passifs courants	-7 775	-2
Produits	484	
Résultat Net	110	-1
Résultat global total	110	-1

6.8. Provisions pour risques et charges

en milliers d'€	A nouveau	Dotation	Reprise	Solde
Risque fiscal régime mère -fille société ADC	5 363	99	-	5 462
Risque fiscal régime mère -fille société Kerry	922	31	-	953
TOTAL	6 285	130	-	6 415

Les dotations correspondent à l'ajustement de l'évaluation des risques liés aux litiges fiscaux au 30 juin 2015. Les litiges sont décrits au § 11.2 ;

6.9. Passifs financiers courants et non courants

Dettes en milliers d'€	30/06/2015	31/12/2014
Passifs non courants		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes / des établissements de crédit > 1 an		
PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	-	-
Passifs courants		
Emprunts et dettes / établissements de crédit < 1 an (1)	4 250	4 489
Intérêts courus	6	9
PASSIFS FINANCIERS COURANTS	4 257	4 499
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS	4 257	4 499
Trésorerie	450	1 936
ENDETTEMENT NET	3 807	2 563

(1) dont aucun découvert bancaire

Il reste un seul emprunt bancaire auprès du Crédit Foncier pour un solde 4.250 K€ au 30 juin 2015. Le terme de cet emprunt était à échéance au 20 mai 2015 mais d'un commun accord avec l'établissement bancaire, il a été convenu de renégocier les modalités de règlement de ce solde et d'obtenir un délai supplémentaire de remboursement.

A l'arrêté des comptes, aucun accord formel n'est encore intervenu entre les parties, et un remboursement de 1.500 K€ est intervenu le 28 juillet 2015 grâce à une avance de l'actionnaire principal.

En l'absence d'échéances définies, la totalité de la dette a été classée en dettes courantes.

6.10. Echancier des dettes et juste valeur

en milliers d'€	Échéances				Coût amorti	Juste valeur	Niveau de juste valeur
	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans	TOTAL			
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit	4 256			4 256	4 256	4 256	3
Dépôts et cautionnements	210	-	-	210	210	210	NA
Dettes commerciales	726	-	-	726	726	726	NA
Dettes fiscales et sociales	750	-	-	750	750	750	NA
Autres dettes	3 562		-	3 562	3 562	3 562	NA
Autres passifs courants	70			70	70	70	NA
TOTAUX	9 574	0	0	9 504	9 504	9 504	

Le poste « autres dettes » se décompose principalement en :

- une indemnité d'un montant de 2.660 K€ correspondant à des indemnités perçues pour perte de loyers, attribuées lors de premiers jugements (cf. note 11.3), qui doivent être remboursées à l'Etat suite à des arrêts défavorables du Conseil d'Etat dans l'affaire du squat de la rue du Faubourg Poissonnière (1.556 K€) et de la Cour d'appel dans l'affaire du squat de la rue Cavaignac (1.104 K€) ;
- des précomptes sur dividendes de 561 K€ à verser aux Trésor ou à reverser aux actionnaires d'ADC SIIC ;
- des titres de perception émis pour la refacturation de charges concernant l'immeuble Godefroy de Cavaignac pour 220 K€ ;

Note 7. Notes annexes : compte de résultat

7.1. Revenus nets des immeubles

en milliers d'€	30/06/2015	30/06/2014
Loyers	409	577
Charges locatives refacturées	66	96
Charges locatives globales	(175)	(241)
Revenus nets des immeubles	300	432

L'évolution du chiffre d'affaires trouve son origine dans :

- La disparition du chiffre d'affaires afférent à l'immeuble d'habitation sis à Levallois Perret cédé en octobre 2014 (-227 K€) ;
- La disparition du chiffre d'affaires du locataire « Les Salons Saint Honoré » dont l'exécution du bail s'est interrompu en 2014 et qui avait généré sur cette même période en 2014 un chiffre d'affaires de près de 54 K€ ;
- La régularisation du bail du locataire NRF consécutivement à un jugement en première instance du 8 avril 2015 qui a fixé le loyer renouvelé de NRF à compter du 1^{er} mars 2011 au montant de 705 K€ HC/HT et qui ressort à 866 K€ HC/HT après les calculs d'indexation à appliquer depuis sa date d'application du 1^{er} mars 2011
Le rattrapage de l'écart entre le nouveau loyer fixé judiciairement et le loyer facturé jusqu'alors a généré une facturation non récurrente de 60K€.

7.2. Résultat opérationnel

(en milliers d' Euros)	30/06/2015	30/06/2014
Revenus des autres activités		
Frais de personnel	(145)	(165)
Autres frais généraux	(354)	(302)
Autres produits et autres charges	(20)	(20)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(163)	(193)
Dotation ou reprise de dépréciation des immeubles de placement		
Dotations aux provisions et aux amortissements	(135)	(926)
Reprises sur autres amortissements, dépréciations et provisions		261
Charges nettes d'exploitations	(817)	(1 345)
Résultat opérationnel avant cession	(517)	(913)
Résultat de cession d'immeubles de placements		
Résultat opérationnel	(517)	(913)
Quote part de résultat des stés mises en équivalence	522	54
Résultat opérationnel après résultat des stés mises en équivalence	5	(859)

Les frais de personnel regroupent les charges sociales du propre personnel du groupe auxquelles s'ajoutent les charges de personnel refacturées par les sociétés extérieures.

Les autres frais généraux augmentent de 52 K€, passant de 302 K€ au 30 juin 2014 à 354 K€ au présent exercice et se détaillent ainsi :

- Loyers et charges locatives afférents au siège social et à l'établissement secondaire stable pour 90 K€ ;
- Honoraires juridiques et fiscaux pour 103 K€ (contre 44 K€ l'exercice précédent);
- Honoraires comptables et de commissariat aux comptes pour 51 K€ ;
- Honoraires divers pour 35 K€ ;
- Annonces et insertions pour 23 K€.

Les autres produits et charges enregistrent, comme l'exercice précédent, la charge des jetons de présence pour 20 K€ (similaire à la charge du 1^{er} semestre 2014). Les dotations d'amortissements sur les immeubles demeurent inchangées.

Une dotation pour risque fiscal a été dotée pour 130 K€ (contre 922 K€ l'exercice précédent). Cette dotation correspond à l'ajustement de l'évaluation des risques liés aux litiges fiscaux au 30 juin 2015. Le débat fiscal explicitant ce point est développé au § 11.2.

Le résultat opérationnel après cession des immeubles de placement et résultat des sociétés mises en équivalence est un profit de 5 K€ au 30 juin 2015 contre une perte de -859 K€ au 30 juin 2014.

7.3. Résultat financier et résultat net

(en milliers d'euros)	30/06/2015	30/06/2014
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	300	
Coût de l'endettement financier brut	(37)	(77)
Coût de l'endettement financier net	263	(77)
Autres Produits et Charges Financiers	7	-50
Résultat avant impôts	275	(986)
Profit résultant d'une acquisition avantageuse		
Impôt sur les résultats	137	
Résultat net	412	(986)
Propriétaire du groupe	396	(1 028)
Participations ne donnant pas le contrôle	16	42

Les produits de trésorerie enregistrent l'appréciation de juste valeur des actifs financiers courants (Cf. § 6.5).

Les «autres produits financiers» incluent principalement le produit des intérêts de retard dus sur la créance NRF pour 9 K€.

Le poste d'impôt sur les résultats présente un produit de 137 K€ qui provient de la régularisation de la retenue à la source sur les bénéfices réalisés en France par les sociétés étrangères qui avait été surestimée au titre de l'exercice 2014.

7.4. Autres éléments du résultat global

Les autres éléments du résultat global sont les résultats qui sont directement enregistrés dans les capitaux propres consolidés.

A ce titre, au cours du semestre, l'écart de change sur la valeur des titres mis en équivalence de DUAL HOLDING a été enregistré pour 1.894 K€.

Note 8. Secteurs opérationnels

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans la zone Euro, dans le secteur de l'immobilier.

Conformément à la norme IFRS 8 (secteurs opérationnels), l'information par secteur opérationnel permet d'évaluer la nature et les effets financiers des activités du groupe, et, les environnements économiques dans lesquels le groupe opère.

L'analyse de la performance telle que suivie par le management conduit à présenter les secteurs opérationnels suivants :

Nature du patrimoine			Situation géographique		
	30/06/2015	31/12/2014		30/06/2015	31/12/2014
Résidences Hôtelières	4 088 m ²	4 088 m ²	Paris	100%	100%
Habitations	270 m ²	270 m ²	Région Parisienne		
Surfaces commerciales	1 026 m ²	1 026 m ²	Total	100%	100%
Total	5 384 m²	5 384 m²			

Aucune variation de patrimoine n'est intervenue au cours de la période.

Un seul locataire (NRF) représente à lui seul 100% du montant du total des loyers annuels.

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

Actifs par secteur géographique en K€	K€
Actifs immobiliers	
Paris	18 754
Région Parisienne	
Province	
Etranger	
Total des actifs immobiliers (1)	18 754
Actifs non affectables (2) (y compris titres DUAL HOLDING)	20 900
Total des actifs	39 654

(1) dont 2.650 K€ reviennent à la participation ne donnant pas le contrôle dans Bassano Développement (15,01%);

(2) y compris titres DUAL HOLDING pour 14.648 K€;

8.1. Compte de résultat par secteur d'activité

- Au 30 Juin 2015 :

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Loyers		49	360			409
Charges locatives refacturées		8	58			66
Charges locatives globales		(20)	(145)	(10)		(175)
Revenus nets des immeubles		37	273	(10)		300
Dotations aux amortissements des immeubles de placement (1)		(33)	(130)			(163)
Dépréciation des immeubles de placement						-
Résultat sectoriel		4	143	(10)		137
Revenus des autres activités						
Frais de personnel (2)		(28)	(113)	(4)		(145)
Autres frais généraux (2)		(69)	(276)	(9)		(354)
Autres produits et charges		(4)	(16)			(20)
Perte des immeubles de placement (dépréciation)						
Dotations aux autres amortissements et provisions		(1)	(4)		(130)	(135)
Reprise des autres amortissements et provisions						-
Coût de l'endettement net (2)		51	205	7		263
Autres produits et charges financiers (2)		1	6			7
Résultat avant impôt		(46)	(55)	(16)	(130)	(247)
Quote-part de résultats sur les sociétés mises en équivalence				522		522
Impôts sur les sociétés					137	137
Résultat net		(46)	(55)	506	(130)	412

- (1) répartition en fonction des tantièmes

- (2) répartition en fonction des m²

Les montants classés en « non affectable » se rapportent aux dotations de provisions fiscales.

Au 30 Juin 2014 :

(en K€)	Commerces	Hôtels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Loyers	46	333	198		577
Charges locatives refacturées	8	59	29		96
Charges locatives globales	(18)	(123)	(100)		(241)
Revenus nets des immeubles	36	269	127		431
Dotations aux amortissements des immeubles de placement (1)	(20)	(140)	(33)		(193)
Dépréciation des immeubles de placement					-
Résultat sectoriel	16	129	94		238
Revenus des autres activités					
Frais de personnel (2)	(21)	(83)	(61)		(165)
Autres frais généraux (2)	(38)	(152)	(112)		(302)
Autres produits et charges	(2)	(18)			(20)
Perte des immeubles de placement (dépréciation)					
Dotations aux autres amortissements et provisions		(2)	(1)	(922)	(925)
Reprise des autres amortissements et provisions	6	42		213	261
Coût de l'endettement net (2)	(10)	(39)	(28)		(77)
Autres produits et charges financiers (2)	(6)	(25)	(19)		(50)
Résultat avant impôt	(55)	(148)	(127)	(709)	(1 040)
Quote-part de résultats sur les sociétés mises en équivalence			54		54
Impôts sur les sociétés					
Résultat net	(55)	(148)	(73)	(709)	(986)

- (1) répartition en fonction des tantièmes

- (2) répartition en fonction des m²

Les montants classés en « non affectable » se rapportent aux dotations et reprises de provisions fiscales.

8.2. Compte de résultat par zone géographique

Au 30 Juin 2015 :

(en K€)	Paris	Région Parisienne	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	409				409
Charges locatives refacturées	66				66
Charges locatives globales	(173)	(2)			(175)
Revenus nets des immeubles	302	(2)	-		300
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(163)				(163)
Dépréciation des immeubles de placement					-
Résultat sectoriel	139	(2)	-		137
Revenus des autres activités					
Frais de personnel (1)	(145)				(145)
Autres frais généraux (1)	(354)				(354)
Autres produits et charges	(20)				(20)
Perte des immeubles de placement (dépréciation)					-
Dotations aux autres amortissements et provisions	(5)			(130)	(135)
Reprise des autres amortissements et provisions					-
Coût de l'endettement net (1)	263				263
Autres produits et charges financiers (1)	7				7
Résultat avant impôt	(115)	(2)	-	(130)	(247)
Quote-part de résultats sur les sociétés mises en équivalence			522		522
Impôts sur les sociétés					137
Résultat net	(115)	(2)	522	(130)	412

(1) répartition en fonction des m²

Les montants classés en « non affectable » se rapportent aux dotations de provisions fiscales.

Au 30 Juin 2014 :

(en K€)	Paris	Région Parisienne	Etranger	Non affectable	TOTAL
Loyers	379	198			577
Charges locatives refacturées	67	29			96
Charges locatives globales	(141)	(100)			(241)
Revenus nets des immeubles	305	127	-		431
Dotation aux amortissements des immeubles de placement	(160)	(33)			(193)
Dépréciation des immeubles de placement					-
Résultat sectoriel	145	94	-		238
Revenus des autres activités					
Frais de personnel (1)	(109)	(56)			(165)
Autres frais généraux (1)	(200)	(102)			(302)
Autres produits et charges	(20)				(20)
Perte des immeubles de placement (dépréciation)					-
Dotations aux autres amortissements et provisions	(3)	(1)		(922)	(926)
Reprise des autres amortissements et provisions	48			213	261
Coût de l'endettement net (1)	(51)	(26)			(77)
Autres produits et charges financiers (1)	(33)	(17)			(50)
Résultat avant impôt	(223)	(108)	-	(709)	(1 040)
Quote-part de résultats sur les sociétés mises en équivalence			54		54
Impôts sur les sociétés					
Résultat net	(223)	(108)	54	(709)	(986)

(1) répartition en fonction des m²

Les montants classés en « non affectable » se rapportent aux dotations et reprises de provisions fiscales.

Note 9. Engagements hors bilan

Les engagements, internes ou externes au Groupe, sont les suivants :

9.1. Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé

Engagements donnés

Engagements hors bilan donnés liés au périmètre du groupe	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	30/06/2015 en K€	31/12/2014 en K€
Engagements de prise de participations	Néant	Néant	Néant
Autres	Néant	Néant	Néant

Engagements reçus

Engagements hors bilan reçus liés au périmètre du groupe	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	30/06/2015 en K€	31/12/2014 en K€
Engagements reçus dans des opérations spécifiques	Néant	Néant	Néant

9.2. Engagements hors bilan liés aux opérations de financement

Engagements donnés

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur des sommes restant réellement à rembourser au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais, droits et accessoires liés au montant principal. Le montant réel de ces engagements pour le Groupe à la date de clôture des comptes de l'exercice figure ci-dessous.

Engagements hors bilan au 30/06/2015

en milliers d' Euros	31/12/2014	30/06/2015	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Cautions données	0	0			
Hypothèques	5 399	5 100	5 100		
Nantissements des loyers commerciaux	4 499	4 250	4 250		

Les hypothèques sont indiqués pour le montant de l'emprunt restant dû, majoré d'un coefficient 1,2

Le nantissement des loyers consiste dans l'affectation des loyers futurs d'un immeuble à la garantie du remboursement des emprunts souscrits. En l'occurrence l'emprunt souscrit par la société BASSANO DEVELOPPEMENT a fait l'objet d'un tel nantissement.

Pour un même emprunt, certaines banques prennent plusieurs garanties (hypothèque, caution, nantissement de loyers...). Le total des montants des engagements apparaît par conséquent surévalué et doit être limité au montant des emprunts restant dû au passif du bilan consolidé.

Autres engagements

Dans le cadre du refinancement de l'immeuble du Faubourg Saint Honoré auprès du CFF, le franchissement du seuil de détention à la baisse de 33,33% directement ou indirectement par Monsieur Alain DUMENIL constituerait un cas d'exigibilité anticipée du prêt.

Enfin, le groupe n'a accordé à aucun tiers de lignes de crédit (lettres de tirages, ...) et n'a souscrit aucun engagement de rachat de valeurs prêtées ou déposées en garanties.

Engagements reçus

Le groupe n'a pas reçu d'engagements liés à des opérations de financement.

9.3. Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles du groupe

Engagements donnés

Les inscriptions du privilège du Trésor prises à l'encontre des sociétés du groupe ADC SIIC en garantie des impositions contestées s'élèvent à 11.249 K€ au 30 juin 2015 (cf. note 11.2).

Sur le même litige, le Trésor a pris à l'encontre de la société ADC SIIC une inscription hypothécaire sur l'immeuble situé rue du Faubourg Saint Honoré à hauteur de 11.120 K€. La date extrême d'effet de cette hypothèque est le 18 février 2020.

Engagements reçus

Le groupe n'a pas reçu d'engagements liés à des activités opérationnelles.

Note 10. Exposition aux risques

Les expositions aux risques de taux, de liquidités, de contrepartie, du statut de SIIC, d'assurance, de change et de détentions d'actions propres n'ont connu aucune évolution significative depuis l'ouverture du présent exercice. Les principaux risques et incertitudes pesant sur le Groupe sont relatés dans le paragraphe «Principaux risques et incertitudes» en note 3.1.5 du rapport de gestion sur les comptes clos le 31 décembre 2014.

Note 11. Autres informations

11.1. Actif Net Réévalué

Marché français :

La reprise de l'activité économique annoncée en 2014 ne s'est pas pleinement confirmée et après un 1^{er} trimestre 2015 présentant un taux de croissance du PIB de +0,7%, ce dernier est redevenu nul au 2^{ème} trimestre 2015.

Sur l'ensemble de l'année 2015, la perspective de croissance s'établirait à 1,2%, soit la plus forte hausse depuis 2011.

Le marché de l'emploi n'en resterait pas moins déprimé, au mieux pourrait-il stabiliser son taux de chômage de la population active à son niveau actuel de 10,4%.

Après une année 2014, record pour le volume des transactions immobilières, les placements immobiliers demeurent attractifs et sont toujours soutenus par l'abondance des liquidités disponibles ; Les prix en demeurent élevés.

Concernant plus spécifiquement l'immobilier hôtelier, la localisation de Paris, première destination mondiale, connaît toujours une attractivité de premier plan.

Structurellement un déficit de l'offre hôtelière existe par rapport à la demande, et alors que depuis 20 ans le nombre de visiteurs a doublé à Paris, l'offre a stagné et le nombre d'hôtel n'a pas évolué.

Le portefeuille du groupe a fait l'objet d'expertises ou d'actualisations établies à la date du 30 juin 2015 et réalisées par deux cabinets d'experts immobiliers indépendants : le cabinet COLOMER EXPERTISES, spécialiste de la propriété commerciale (pour les murs de l'hôtel sis Rue du Faubourg St Honoré) et le cabinet CREDIT FONCIER EXPERTISE (pour les autres biens). Ces valorisations ont été réalisées, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et appliqués par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

Le patrimoine immobilier du Groupe (hors patrimoine de la Société mise en équivalence) est composé des murs d'un hôtel 4 étoiles de 5.114 m² (4.088 m² d'hôtel + 1.026 m² de commerces associés) et de 270 m² de lots résidentiels, soit une surface totale de 5.384 m², la totalité des biens immobiliers étant sis à Paris. Il est à noter que la société propriétaire des murs de l'hôtel est détenue à 84,99% par ADC SIIC et à 15,01% par une autre foncière cotée SIIC.

Le patrimoine résidentiel est atypique, puisqu'il comprend un appartement en nue-propiété dans un immeuble donnant sur le Champ de Mars. La méthode d'évaluation retenue tient compte des spécificités de ce bien.

Il faut noter par ailleurs que la société DUAL HOLDING, détenue à 27% et intégrée par mise en équivalence, est propriétaire de 45.816 m² (dont 37.070 m² d'habitation, 1.652 m² de bureaux et 7.094 m² de locaux commerciaux) situés dans le canton de Genève et sa proche région.

Marché immobilier résidentiel de Genève et ses environs :

Le marché du logement locatif est toujours marqué par une pénurie de logement (notamment dans les centres ville) qui se traduit par un taux de vacance faible.

Mais l'environnement persistant de taux d'intérêt bas vont apporter des flux importants de capitaux sur le marché immobilier contribuant à terme à une augmentation de l'offre de logement.

Par ailleurs, la demande de logement est tendue notamment par les flux migratoires, or, ceux-ci devraient se réduire quelque peu du fait du ralentissement de la croissance suisse dont la perspective ont été divisée par deux après l'abandon du cours plancher du franc suisse vis-à-vis de l'Euro et de la mise en place d'une régulation de l'immigration.

Aussi, à moyen ou long terme, la demande en appartements locatifs devrait diminuer et les taux de vacances augmenter.

Le marché de la location immobilière résidentielle restera bien orienté avec les mêmes caractéristiques qu'au 31 décembre 2015.

Calcul de l'ANR :

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre la juste valeur du patrimoine et les valeurs nettes dans les comptes consolidés. Les titres d'autocontrôle et les plus-values latentes sur ces derniers sont ajoutés. L'Actif Net Réévalué, hors droits, se détermine donc ainsi :

ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS (EN K€)	30-juin-15	31-déc-14
Situation nette consolidée (part groupe)	21 056	18 765
VNC des immeubles - QP Groupe (1)	-16 103	-16 255
Valeur d'expertise des immeubles - QP Groupe (1)	33 776	33 811
VNC des immeubles de la société mises en équivalence - QP Groupe	-34 849	-32 315
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence - QP Groupe	43 470	39 927
Sous-Total	47 350	43 933
Titres d'autocontrôle (2) et (3)	167	167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	236	207
Total	47 753	44 307

(1) La partie de la plus-value sur l'immeuble de la rue du Faubourg Saint-Honoré revenant aux intérêts minoritaires, soit 15%, n'est pas prise en compte dans le calcul.

(2) 1.147.640 actions d'autocontrôle au 30 juin 2015

(3) 1.147.640 actions d'autocontrôle au 31 décembre 2014

ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS PAR ACTION (EN €)	30-juin-15	31-déc-14
Nombre d'actions	135 928 119	135 928 119
ANR par action	0.351	0.326

11.2.Litiges fiscaux

Suite à un contrôle fiscal portant sur les exercices 2002 à 2004, l'Administration a remis en cause le traitement fiscal de distributions de dividendes, ainsi que la déductibilité d'une charge liée à l'annulation de bons de souscription d'actions (BSA) auto-détenus par la société ADC SIIC (alors même que la plus-value de cession a été soumise à l'impôt chez le cessionnaire) et a adressé des propositions de rectifications pour un montant d'impôt en principal de 5,4 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant total de 4,8 M€). Les rappels d'imposition correspondant ont été mis en recouvrement au cours de l'exercice 2009 et ont entraîné des prises de garanties (cf. note 9.3 Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles du groupe).

Ces propositions de rectification ont notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, et donc le droit de faire bénéficier les dividendes perçus du régime des sociétés mères.

Or, par un jugement du 5 juillet 2011, le Tribunal Administratif de Paris – statuant en chambre plénière rendant le même jour quatre décisions identiques clairement motivées et afférentes à des situations comparables à celles de la société ADC SIIC – a fait droit aux demandes des requérants et les a déchargés des impositions supplémentaires litigieuses ainsi que des pénalités afférentes mises à leur charge en confirmant l'éligibilité des dividendes perçus à l'exonération d'impôt prévue dans le cadre du régime mère-fille.

L'administration fiscale a interjeté appel de ces jugements devant la Cour Administrative d'Appel de Paris et les jugements contestés ont été censurés au regard de la décision rendue par le Conseil d'Etat dans une affaire GARNIER CHOISEUL du 17 juillet 2013 alors même que la Cour Administrative d'Appel de Paris avait rendu dans des affaires identiques mais jugées antérieurement à la décision GARNIER CHOISEUIL des arrêts confirmant l'absence d'abus de droit dans l'utilisation du régime des sociétés mères.

Cependant, et tout particulièrement, on doit garder à l'esprit qu'au titre des exercices litigieux, l'article L64 du Livre des Procédures Fiscales, auquel renvoie la majoration de 80% prévue à l'article 1729 du Code Général des Impôts, ne sanctionnait pas les actes poursuivant un but exclusivement fiscal à l'encontre des objectifs du législateur. La sanction de ces actes n'a été permise sur le fondement de la fraude à la loi que par la décision JANFIN précitée – postérieure au fait générateur des impôts contestés – puis par la décision PERSICOT (Conseil d'Etat, 2 février 2007) – également postérieure aux exercices en litige – par laquelle le Conseil d'Etat a de manière prétorienne introduit la fraude à la loi dans le champ d'application de l'article L64 précité en contradiction avec les dispositions relatives à l'entrée en vigueur, au 1^{er} janvier 2008, de la définition légale élargie de l'abus de droit figurant à cet article L64.

L'application de majorations de 80% n'était donc théoriquement possible que sur le fondement de la sanction des manœuvres frauduleuses, mais une telle majoration n'a pas été appliquée ni, *a fortiori*, motivée à l'encontre de la Société.

C'est la raison pour laquelle plusieurs décisions rendues par le Conseil d'Etat dans des affaires comparables ont donné lieu à la saisine de la Cour Européenne des Droits de l'Homme (en particulier pour le compte d'une filiale de la société, la société KERRY – voir ci-après).

S'agissant de la remise en cause de la déductibilité fiscale de la perte d'annulation des BSA, il s'agit d'une question technique pour laquelle la société estime avoir une analyse pertinente, considérant qu'aucun texte du CGI ne s'oppose à une telle déduction, et qu'ainsi la position de l'administration qui fait référence à une perte sur titres propres n'est pas justifiée. De plus, la plus-value de cession (correspondant au prix de cession puisque les BSA avaient été attribués gratuitement) a été régulièrement soumise à l'impôt chez le cessionnaire.

Les rehaussements correspondants (relatifs à la remise en cause du régime des sociétés mères et aux pertes sur BSA) ont été contestés devant le Tribunal Administratif de Paris.

Ce dernier, par un jugement en date du 10 décembre 2014, notifié à la société le 5 janvier 2015, a rejeté la requête de la société en ce qui concerne le principal des impositions contestées mais a fait droit à sa demande s'agissant de la contestation (i) du mode de calcul des pénalités et (ii) de l'application des majorations pour

manquement délibéré au titre du rehaussement portant sur la déductibilité des pertes sur BSA. Un dégrèvement de 1,29 M€ a corrélativement été prononcé le 23 février 2015.

La Société a comptabilisé par prudence une provision de 5,46 M€ correspondant au principal et aux intérêts du redressement pour remise en cause du principe de non taxation des dividendes dans le cadre du régime mère fille.

Une requête introductive d'instance a par ailleurs été présentée, le 4 mars 2015 devant la Cour Administrative d'Appel de Paris pour contester la décision du Tribunal en ce qu'elle a rejeté certaines des demandes de la société.

L'Administration fiscale a également adressé des propositions de rectifications, pour des montants en principal de 0,25 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant de 0,02 M€), au titre des exercices 2009 et 2010, concernant principalement :

- (i) la remise en cause de l'application du régime SIIC sur les revenus issus d'une de ses filiales,
- (ii) et la remise en cause d'une fraction de la TVA (pour 0,07 M€) déduite par la société au motif que cette dernière aurait la qualité d'assujetti redevable partiel et qu'elle aurait dû calculer un coefficient d'assujettissement et un coefficient de taxation inférieurs à 1.

Dans le cadre des recours d'ores et déjà exercés, l'intervention de la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires a conduit à réduire le montant en principal des droits rehaussés à 0,22M€ en principal.

Les rehaussements en résultant ont été et demeurent contestés et l'avis de mise en recouvrement notifié à la société à ce titre a donné lieu à la présentation d'une réclamation contentieuse le 19 septembre 2014.

Cette réclamation contentieuse a été rejetée par l'administration fiscale le 24 mars 2015 et une requête a été présentée à ce titre devant le Tribunal Administratif de Paris le 19 mai 2015.

L'Administration fiscale a également adressé une proposition de rectifications en 2014, pour un montant en principal de 0,17 M€ en TVA, au titre des exercices 2011, 2012 et du 1^{er} semestre 2013, concernant principalement la remise en cause du montant de la TVA déduite par la société sur la période contrôlée et la correction des déficits fiscaux au titre des répercussions des rehaussements notifiés au titre d'exercice antérieurs et contestés par la société dans les conditions évoquées précédemment.

Suite à la réponse à proposition de rectification adressée par la société à l'Administration, cette dernière a procédé à un dégrèvement de 0,055M€. Les rappels de TVA s'élèvent dorénavant à 0,12 M€ et conduisent à une annulation d'une demande de remboursement de crédit en considération « *de la qualité d'assujetti redevable partiel de la société sur la période contrôlée, la conduisant, selon l'Administration, à constater un coefficient d'assujettissement et un coefficient de taxation inférieurs à 1.* »

La décision d'admission partielle de demande de remboursement de crédit de TVA du 25 mars 2015 a été contestée devant le Tribunal administratif le 22 mai 2015, afin d'obtenir l'annulation de cette décision d'admission partielle.

Les rectifications notifiées en 2014 vont également faire l'objet d'une contestation sur le fond, parallèlement à la contestation de la décision d'admission partielle précitée, par le biais du dépôt d'une réclamation contentieuse.

L'Administration fiscale a par ailleurs adressé à une société du groupe (la société KERRY) une proposition de rectifications concernant également le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille et portant sur les exercices 2002 à 2004. Ces rectifications ont conduit à la mise en recouvrement d'impositions supplémentaires, pour des montants en principal de 0,6 M€ (hors intérêts et majorations d'un montant de 0,5 M€). Elles ont été contestées sur les mêmes fondements que pour la société ADC et ont entraîné des prises de garanties.

Saisi du litige, le Tribunal Administratif avait rejeté la requête présentée pour le compte de la société mais la Cour Administrative d'Appel, dans un arrêt du 27 avril 2012, a réformé ce jugement et a déchargé la société KERRY des impositions complémentaires mises à sa charge. De plus, l'Administration fiscale a été condamnée à verser 1.000 € au titre de l'article L761-1 du code de justice administrative.

L'Administration fiscale a déposé un recours en cassation devant le Conseil d'Etat le 3 juillet 2012 pour faire annuler l'arrêt du 27 avril 2012 de la Cour Administrative d'Appel de Paris et le Conseil d'Etat, dans une décision du 23 juin 2014, a annulé l'arrêt rendu par la Cour Administrative d'Appel et rejeté la requête de la société en considération de la décision GARNIER CHOISEUL précitée.

La Société a poursuivi la contestation des rappels d'imposition ainsi maintenus à sa charge devant la Cour Européenne des Droits de l'Homme qui a été saisie par le biais d'une requête adressée le 17 décembre 2014.

Elle a comptabilisé par prudence une provision de 0,95 M€.

L'Administration fiscale a également adressé à cette même filiale des propositions de rectification portant sur les résultats de l'exercice 2009 et les déficits reportables au titre des exercices antérieurs pour des montants en principal de 0,12 M€ assortis d'intérêts et majorations d'un montant global de 0,05 M€.

Cette proposition de rectification remet en cause :

- d'une part les déficits reportables, à l'ouverture de l'exercice 2009, suite au précédent contrôle fiscal afférent à l'exercice 2006 (mentionné ci-avant) ; le fondement et la contestation de cette remise en cause étant contestés dans les conditions précitées ;
- d'autre part, le prix de cession de deux appartements dits « de fin de programme » pour lesquels la société ne parvenait pas à trouver un acquéreur ; la remise en cause du prix de cession obtenu est fermement contesté aux motifs (i) que l'Administration fiscale n'a pas tenu compte des spécificités des lots considérés (absence prolongée d'entretien, état d'occupation) et (ii) qu'elle a déterminé le montant du rehaussement non pas au regard des mutations intervenues dans le même immeuble à raison des lots ayant trouvé preneur dans de meilleures conditions mais à raison de mutations « théoriquement comparables » constatées dans des immeubles voisins à des conditions plus favorables.
-

Dans le cadre des recours d'ores et déjà exercés, l'intervention de la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires a conduit à réduire le montant en principal des droits rehaussés à 0,11M€.

Les rehaussements en résultant ont été et demeurent contestés et l'avis de mise en recouvrement notifié à la société à ce titre a donné lieu à la présentation d'une réclamation contentieuse le 19 septembre 2014.

Cette réclamation contentieuse a été rejetée par l'administration fiscale le 23 mars 2015 et une requête a été présentée à ce titre devant le Tribunal Administratif de Paris le 19 mai 2015.

11.3.Litiges immobiliers

Les différentes procédures contre l'Etat relatives aux deux immeubles dont le groupe a été exproprié, se sont poursuivies en 2015.

GROUPE ADC SIIC
Tableau de synthèse des litiges immobiliers en cours

Origine du litige	Date à laquelle la procédure a été initiée	Partie demanderesse	Partie défenderesse	Nature de l'action	Impact financier attendu sur les 12 prochains mois	Dernière Juridiction saisie	Prochaine échéance
Expropriation immeuble sis 48 rue du Faubourg Poissonnière -Paris (2005)	Assignation délivrée le 17 janvier 2012	Société KERRY	Maitre PETTITI	Action en responsabilité à l'encontre de son ancien conseil pour manquement aux diligences de conseil dans la procédure en fixation de l'indemnité d'expropriation devant la CEDH (montant réclamation = 5 940 K€) Jugement 10 juillet 2013 = rejet de toutes nos demandes	CA 9 juin 2015 = - infirmation de la décision du TGI ; - Condamnation de Maître PETTITI à 15 000 euros de dommages et intérêts ; * Condamnation de Maître PETTITI à 6 000 euros d'article 700 + dépens	Cour d'appel de Paris	
Refus du concours de la force publique dans l'exécution de l'ordonnance d'expulsion Expropriation immeuble sis 3-5 rue Godotroy Carvaignac -Paris (2007)	Requête déposée le 21 décembre 2011	Société KERRY	Etat Français	Demande d'indemnisation globale visant à compenser le préjudice matériel subi : complément d'indemnité d'expropriation, perte locative, charges d'exploitation non récupérées, frais de procédure, plus value non réalisée (montant réclamation = 24 930 K€).	Non estimable à ce jour le montant sera fixé par le juge	Cour Européenne des Droits de l'Homme	pas de date connue
	Requête déposée le 23 juillet 2011	Société COFINFO	Etat Français	Action en restitution d'un immeuble à la suite de l'annulation d'une ordonnance d'expropriation	Jugement expropriation 8 juillet 2015 = ordonne la restitution de l'immeuble à Cofinfo (sans modification de sa situation d'occupation), et condamne COFINFO à restituer à la SIEMP l'indemnité de 4 165 K€ versée. le juge dit que la restitution à Cofinfo de son bien ne peut intervenir qu'après paiement par celle ci des sommes mises à sa charge après compensation.	juge de l'expropriation	
Contestation du montant de loyer consenti au locataire les "NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE", à la suite de l'exercice d'un repentir (février 2011)	Assignation délivrée le 17 novembre 2011	NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	BASSANO DEVELOPPEMENT	Procédure en fixation du montant du loyer relatif à l'exploitation de l'hôtel Golden Tulip à appliquer compter du 1er mars 2011 (montant réclamation = 586 K€ AN/HT/ HC à compter du 1er mars 2011)	Jugement 4 avril 2015 fixant le loyer renouvelé de NRF : après repentir, à compter du 1er mars 2011, ce jugement fixe le loyer à 705 K€ HCH/Tan. Il reprend les conclusions de l'expert judiciaire. Nous interjetons appel puisque le montant n'est pas conforme à nos demandes	CA	pas de date connue
Défaut de paiement de loyers et charges de la société NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	Assignation délivrée le 14 septembre 2011	BASSANO DEVELOPPEMENT	NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	Procédure en résiliation du bail en condamnation au paiement d'arrérés de loyer (montant réclamation novembre 2012 = 672 K€) fixation du montant de notre créance	Non estimable à ce jour le montant sera fixé par le juge/ Jugement 13 juin 2013 = demande de Bassano en résiliation du bail n'a pas été accueillie. Bassano condamnée à la somme de 82 K€ en application de l'article 145-58 code de commerce. donne acte à NRF qu'elle reconnaît devoir la somme de 61 K€ au 31 janvier 2013+ 10000 article 700 cpc.	Cour d'Appel	décision de de la CA de susis à statuer premier trimestre 2016
Contestation partielle des quittancements rendus dans le cadre du bail NRF	Assignation délivrée le 10 octobre 2008	NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	BASSANO DEVELOPPEMENT	Procédure en contestation des montants de TVA et charges facturées (montant réclamation novembre 2012 = 1090 K€)	Non estimable à ce jour le montant sera fixé par le juge. Arrêt en date du 19 juin 2014, cassation de l'arrêt d'appel aux motifs qu'il appartenait aux juridictions civiles de renvoyer les parties à faire trancher la question du taux de TVA applicable par la juridiction administrative exclusivement compétente. La procédure devant la cour	cour d'appel de renvoi	plaidoiries 14 octobre 2015

Etat de la procédure concernant l'expropriation au 48, rue du Faubourg Poissonnière – PARIS :

L'immeuble qui appartenait à la société KERRY, filiale détenue à 100 % par ADC SIIC, ne fait plus partie de l'actif du Groupe. En effet, par ordonnance du juge d'expropriation du 12 septembre 2005, la Société KERRY a été expropriée de cet immeuble.

Les différents contentieux judiciaires et administratifs se poursuivent.

En 2009, une demande d'indemnisation pour la période allant du 24 janvier 2003 au 12 octobre 2005 pour refus du concours de la force publique avait été initiée. La société KERRY réclamait la somme de 1.996 K€ correspondant au préjudice qu'elle a subi du fait de l'inexécution de l'ordonnance d'expulsion du 22 mars 2000. Par jugement rendu le 31 mai 2011, le tribunal a condamné l'Etat à lui verser la somme de 195 K€. La somme de 24 K€ a été octroyée également pour les frais de procédure engagés. Toutes les voies de recours internes ayant été épuisées, nous avons porté ce litige devant la CEDH. La procédure est en cours.

Une procédure en contestation de l'indemnité d'expropriation avait été introduite devant la CEDH. Cependant, notre conseil n'ayant pas effectué les diligences requises, le dossier a été détruit par cette juridiction.

Dans ces conditions, la société KERRY a diligenté une procédure en responsabilité à l'encontre de son ancien conseil et a réclamé la condamnation de celui-ci au montant sollicité dans la procédure devant la CEDH, à savoir la somme de 5.940 K€. Par jugement du TGI du 10 juillet 2013, le tribunal a rejeté toutes les demandes de la société KERRY au motif qu'elle n'allèguerait pas d'un préjudice alors même que la société a subi une véritable violation de son droit de propriété et qu'elle l'a démontré sans aucune difficulté tout au long de la procédure. Contre toute attente, le tribunal a constaté que notre ancien conseil avait manqué à ses obligations professionnelles mais il n'en tire pour autant, aucune conséquence. Dans ces conditions, nous avons interjeté appel. Par jugement du 9 juin 2015, la décision du TGI a été infirmée et Me PETTITI a été condamné à verser à la société KERRY les sommes de 15 000 euros à titre de dommages et intérêts et 6 000 euros au titre de l'article 700.

Par ailleurs, les procédures en annulation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et d'annulation de l'arrêté de péril ont fait l'objet de deux arrêts de rejet rendus par la Cour de cassation le 30 mars 2011. La Société a porté ces deux affaires devant la CEDH et a sollicité au titre de l'indemnisation globale de son préjudice, la somme de totale de 24.927 K€. Ce montant est composé de la somme de 23.960 K€ au titre du préjudice matériel subi, intégrant la somme de 14.073 K€ au titre de la plus-value qu'elle aurait pu réaliser, de la somme de 500 K€ au titre du préjudice moral, ainsi que de la somme de 467 K€ au titre des honoraires d'avocat engagés. La procédure est en cours.

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

Des procédures similaires judiciaires et administratives engagées par la société COFINFO se poursuivent.

Pour mémoire, une première procédure d'indemnisation avait été diligentée par la société COFINFO au terme de laquelle la Cour Administrative d'Appel avait d'une part, suivant arrêt rendu le 5 juin 2007, réformé un jugement rendu par le Tribunal de grande instance condamnant l'Etat à lui verser la somme de 1.654 K€ et a, d'autre part, considéré que le préjudice subi s'élevait seulement à la somme de 689 K€. Dès lors, un commandement de payer avait été délivré le 12 mai 2010 lui réclamant la restitution de la somme de 1.222 K€ (y compris les intérêts). Une opposition a été formée mais les décisions ont été défavorables. Un recours devant la CEDH a été formé.

Par ailleurs, le 23 septembre 2014, l'ordonnance du 31 octobre 2007 qui avait prononcé l'expropriation de l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac à Paris qui appartenait à la société COFINFO, venue aux droits de la société KENTUCKY, a été annulée. La société COFINFO a en conséquence saisi le juge de l'expropriation afin qu'il se prononce soit sur la restitution de l'immeuble en nature soit sur l'allocation de dommages et intérêts dans l'hypothèse où il estimerait la restitution en nature impossible.

La société réclame également des condamnations pécuniaires de la SIEMP à hauteur de 6.535 K€. En cas d'impossible restitution de l'immeuble, la société COFINFO réclame une indemnisation de 8.848 K€.

Par jugement 8 juillet 2015, le juge de l'expropriation a ordonné la restitution de l'immeuble à la société COFINFO (sans modification de sa situation d'occupation). Les frais de retranscription du changement de l'immeuble au registre de la conservation des hypothèques seront à la charge de la SIEMP. Toutefois, il condamne la société COFINFO à restituer à la SIEMP, l'indemnité de dépossession d'un montant de 4.165 K€ qui avait été versée. Il précise que la restitution à la société COFINFO de son bien, ne peut intervenir qu'après paiement de celle-ci des sommes mises à sa charge après compensation.

Autres litiges immobiliers :

Etat de la procédure concernant le locataire, l'hôtel NRF « Nouvelles Résidences de France »

Face aux impayés récurrents de ce locataire, la société a été contrainte de diligenter un certain nombre de procédures.

A la suite d'une décision rendue le 23 février 2011, fixant respectivement l'indemnité d'éviction à 12.443 K€ et l'indemnité d'occupation à 593 K€ (AN/HT/HC) à compter du 1^{er} juillet 2005, la société a exercé le 28 février 2011, son droit de repentir (Faculté qui permet à un propriétaire de revenir de manière définitive sur sa décision de non renouvellement du bail et donc de faire tomber le droit à l'indemnité d'éviction du locataire). La notification de celui-ci par le bailleur a entraîné le renouvellement du bail au 1^{er} mars 2011, date de la notification de l'exercice du droit de repentir.

La société a introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision de la cour d'appel mais celui-ci a été rejeté le 4 juillet 2012.

En parallèle, une procédure en fixation du loyer renouvelé après repentir a été diligentée. Par jugement du 8 avril 2015, le loyer renouvelé de NRF à compter du 1^{er} mars 2011, a été fixé à la somme annuelle de 705 K€ HC/HT. Le montant du loyer n'étant pas conforme à nos demandes, un appel a été interjeté. La procédure d'appel est en cours.

Par ailleurs, une procédure en résiliation du bail compte tenu des loyers et charges impayés a également été diligentée devant les tribunaux mais n'a pas été accueillie favorablement par jugement du 13 juin 2013. La société BASSANO DEVELOPPEMENT a d'ailleurs été condamnée à verser à la société NRF la somme de 82 K€ (condamnation aux remboursements des frais d'instance engagés antérieurement au repentir). Un appel a été interjeté. La procédure est en cours.

En outre, la société NRF a assigné en 2008 la Société ADC notamment pour le remboursement de TVA qui avait été facturée à 19,6% et la régularisation de charges. Par jugement rendu le 14 décembre 2010, le tribunal a débouté la société NRF, jugement confirmé par une décision du 30 janvier 2013. Un pourvoi en cassation a été introduit par la société NRF. Par arrêt en date du 18 juin 2014, la Cour de cassation a cassé l'arrêt d'appel aux motifs qu'il appartenait aux juridictions civiles de renvoyer les parties à faire trancher la question du taux de TVA applicable par la juridiction administrative exclusivement compétente et de surseoir à statuer à cette fin. La procédure est actuellement pendante devant la cour d'appel de renvoi et les plaidoiries auront lieu le 14 octobre 2015.

Une procédure est également pendante concernant le non-respect par la société NRF de l'entretien des locaux et l'absence de réalisation des travaux de remise en état. A ce titre, nous sollicitons donc la résiliation du bail pour manquement aux obligations contractuelles. La prochaine audience est fixée au 2 octobre 2015.

Depuis le 11 juin 2014, le locataire est en redressement judiciaire. Nous avons déclaré notre créance au passif de la société NRF (3298 k€) conformément au montant du loyer que nous sollicitons devant le juge des loyers et avons attiré l'administrateur et le mandataire judiciaire dans chacune des procédures actuellement pendantes. Nous vérifions d'ailleurs que l'administrateur règle à bonne date toutes les échéances mensuelles.

La société NRF n'a pas réglé la somme provisionnelle de 708 K€ dont elle devait s'acquitter en plus des loyers courants au profit de Bassano Développement en 8 mensualités en vertu de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2014. La société BASSANO DEVELOPPEMENT a donc assigné le 12 mars 2015, en constatation de la clause résolutoire et expulsion, la société NRF et les organes de la procédure collective pour non-exécution de cette ordonnance. La procédure est en cours.

De son côté, la société NRF a cru devoir interjeter appel de cette ordonnance sur laquelle se fonde cette dernière procédure. La procédure en appel de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2014 est actuellement en cours.

Enfin, par décision du 24 juillet 2015, le tribunal de commerce a arrêté le plan de cession des actifs de la société « Les nouvelles résidences de France » au profit d'une société en cours de constitution dénommée la société Hôtel Faubourg Champs Elysées dont le capital sera détenu à 100% par la SAS Esprit de France.

Hormis les litiges, le Groupe n'a pas identifié d'autres passifs éventuels.

11.4. Parties liées

Le Groupe ADC SIIC réalise des opérations avec les sociétés ARDOR CAPITAL SA et avec les groupes ACANTHE DEVELOPPEMENT et FIPP dont l'un des actionnaires de référence est Monsieur Alain DUMENIL et qui ont des dirigeants et/ou des administrateurs communs.

Au titre du premier semestre 2015, les opérations suivantes sont intervenues :

a) la société mère :

En K€	Contre partie liée	Contre partie liée	Solde	Impact
Nature de la prestation	Nom	Liens	au bilan (1)	résultat (2)
Honoraires de management versés à	ARDOR CAPITAL	Actionnaire d'ADC SIIC	-50	-25

(1) un montant positif signifie une créance un montant négatif une dette

(2) un montant positif signifie un produit un montant négatif une charge

Les opérations, ci-dessus, n'ont pas entraîné la comptabilisation de provisions pour dépréciations des créances, ni de charges à ce titre sur la période autres que celles mentionnées. Elles ne sont assorties d'aucune garantie particulière.

b) les entités qui exercent un contrôle conjoint ou une influence notable sur l'entité : Néant

c) les filiales

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe (dont 71 K€ d'intérêts de comptes courants,) est neutralisée dans le cadre des retraitements de consolidation.

d) les entreprises associées : Néant

e) les coentreprises dans lesquelles l'entité est un co-entrepreneur : Néant

f) les principaux dirigeants de l'entité ou de sa société mère :

Contre partie liée Nom	En K€ Nature de la prestation	Contre partie liée Liens	Solde au bilan (1)	Impact résultat (2)
ACANTHE DEVELOPPEMENT et ses filiales	Mise à disposition de personnel	Dirigeants/Administrateurs communs	-352	-113
INGEFIN	Mise à disposition de personnel	Dirigeants/Administrateurs communs	-9	-9
ACANTHE DEVELOPPEMENT et ses filiales	Loyers et charges locatives	Dirigeants/Administrateurs communs	-45	-89
ACANTHE DEVELOPPEMENT	Intérêts minoritaires (3)	Dirigeants/Administrateurs communs	-2 618	16
ACANTHE DEVELOPPEMENT	Actifs financiers courant(actions)/ Produits financiers	Dirigeants/Administrateurs communs	740	60
ACANTHE DEVELOPPEMENT	Autres dettes (Compte Courant)	Dirigeants/Administrateurs communs	-81	
ACANTHE DEVELOPPEMENT et ses filiales	Dépôt de garantie	Dirigeants/Administrateurs communs	29	
FIPP	Actifs financiers courant(actions)/ Produits financiers	Dirigeants/Administrateurs communs	720	240

(1) un montant positif signifie une créance un montant négatif une dette

(2) un montant positif signifie un produit un montant négatif une charge

(3) issus de la cession de 15,01 % des titres BASSANO DEVELOPEMENT à ACANTHE DEVELOPPEMENT

Les opérations ci-dessus n'ont pas entraîné la comptabilisation de provisions pour dépréciations des créances, ni de charges à ce titre sur la période. Elles ne sont assorties d'aucune garantie particulière.

g) les autres parties liées.

Néant

11.5. Effectifs

Le groupe a un salarié de statut cadre-dirigeant au 30 juin 2015.

Hormis les jetons de présence de l'exercice (40 K€), votés par l'Assemblée Générale, répartis entre les administrateurs, une rémunération nette de 25 K€ a été perçue par un dirigeant.

Aucune avance, ni crédit n'a été consenti aux dirigeants individuels sur la période.

- a) Avantages à court terme Néant
- b) Avantages postérieurs à l'emploi Néant
- c) Autres avantages à long terme Néant
- d) Les indemnités de fin de contrat Néant
- e) Les paiements en actions Néant

11.6.Résultat par action

Résultat par Action au 30 juin 2015

		30/06/2015	31/12/2014
Numérateur	Résultat net part du groupe (en K€)	396	568
Dénominateur	Nombre moyen d'actions pondéré	135 928 119	135 917 884
Résultat net part du groupe par action non dilué (en €)		0.003	0.004

A la présente clôture, il n'existe aucun instrument dilutif.

11.7.Evénements postérieurs au 30 juin 2015

Dans le cadre du redressement judiciaire de notre ancien locataire Les Nouvelles Résidences de France (NRF), le jugement du Tribunal de Commerce de Paris du 24 juillet 2015 a arrêté le plan de cession de l'hôtel NRF à la société Hôtel Faubourg Champs Elysées, détenue à 100 % par la société Esprit de France.

Le groupe, qui ne reconnaît pas la qualité de locataire à la société Hôtel Faubourg Champs Elysées, conteste cette décision judiciaire et en a interjeté appel.

Concernant l'emprunt Crédit Foncier arrivé à échéance au 20 mai 2015, à l'arrêté des comptes et malgré différents échanges avec la Banque, aucun accord formel n'est encore intervenu concernant le rééchelonnement de la dette.

Un remboursement partiel de 1.500 K€ est cependant intervenu le 28 juillet 2015 grâce à une avance de l'actionnaire principal. Le solde restant dû à ce jour est donc de 2.750 K€.

En l'absence d'échéances définies, la totalité de la dette a été classée en dettes courantes.

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

RAPPORT DE GESTION INTERMEDIAIRE



ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC
Société Européenne au capital de 20.572.093,32 Euros
Siège social : avenue de l'Astronomie, 9 – 1210 Bruxelles (Belgique)
N° d'entreprise : 0526.937.652
Etablissement secondaire : 26, rue Georges Bizet – 75116 Paris (France)

**RAPPORT DE GESTION INTERMEDIAIRE
POUR LA PERIODE
DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2015**

I – ACTIVITE DU GROUPE DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2015

Activité locative :

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier. Ce chiffre d'affaires ne comprend pas celui de la filiale suisse immobilière qui n'est détenue qu'à 27 % et dont la participation est valorisée par une mise en équivalence.

Au 30 Juin 2015, 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), d'un appartement d'habitation de 270 m², situés dans Paris. Il est à noter que la société propriétaire des murs de l'hôtel est détenue à 84,99% par ADC SIIC et à 15,01% par une autre foncière cotée SIIC.

Pour le 1^{er} semestre 2015, le chiffre d'affaires s'établit à 475 K€ (409 K€ pour les revenus locatifs et 66 K€ pour les charges refacturées) contre 673 K€ (577 K€ et 96 K€) pour la même période en 2014.

L'évolution du chiffre d'affaires trouve son origine dans :

- La disparition du chiffre d'affaires afférent à l'immeuble d'habitation sis à Levallois Perret cédé en octobre 2014 (-227 K€) ;
- La disparition du chiffre d'affaires du locataire « Les Salons Saint Honoré » dont l'exécution du bail s'est interrompu en 2014 et qui avait généré au 1^{er} semestre 2014 un chiffre d'affaires de près de 54 K€ ;
- La régularisation du bail du locataire NRF consécutivement à un jugement en première instance du 8 avril 2015 qui a fixé le loyer renouvelé de NRF à compter du 1^{er} mars 2011 au montant de 705 K€ HC/HT et qui ressort à 866 K€ HC/HT après les calculs d'indexation à appliquer depuis sa date d'application du 1^{er} mars 2011.

Le rattrapage de l'écart entre le nouveau loyer fixé judiciairement et le loyer facturé jusqu'alors a généré une facturation non récurrente de 60K€.

Acquisitions - Cessions :

Aucune opération d'acquisition ou de cession n'a eu lieu au cours du 1^{er} semestre 2015.

Autres informations :

Concernant la société suisse immobilière DUAL HOLDING, cette société est propriétaire, à travers ses participations, d'immeubles résidentiels dans le canton de Genève et sa proche région, d'une valeur de 220.311 K€ (valeur d'expertise au 31/12/2014) qui a généré au cours du 1^{er} semestre 2015 un chiffre d'affaires de 5.762 K€ (données consolidées intermédiaires au 30 juin 2015 – taux de change au 30 juin 2015 : 1 € = 1,0413 CHF).

Au cours de la période, le groupe n'a pas mené d'activité de recherche et de développement. Le groupe n'a pas non plus détenu d'instruments financiers dérivés.

II- COMPTES CONSOLIDES ET CHIFFRES CLES

A) Structure du groupe consolidé

Le groupe ADC SIIC se compose ainsi :

Nom des sociétés consolidées	Pourcentage d'intérêts		Pourcentage de contrôle		Méthode	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
SA AD CAPITAL			Société consolidante			
SA COFINFO	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SC JULES GUESDES	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SAS KERRY	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SAS BASSANO DEVELOPPEMENT	85%	85%	85%	85%	IG	IG
SA GEPAR HOLDING	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SARL NPA.H	100%	100%	100%	100%	IG	IG
SA DUAL HOLDING	27%	27%	27%	27%	MEE	MEE
SAS FAUBOURG DEVELOPPEMENT	85%	85%	100%	100%	IG	IG

Le siège social de la société ADC SIIC est sis avenue de l'Astronomie, 9 à 1210 Bruxelles. De plus, la société possède un établissement stable en France sis rue Georges Bizet, 26 à Paris 16^{eme}.

B) Comptes consolidés

Les comptes consolidés ont été arrêtés selon les mêmes méthodes et principes comptables que ceux appliqués à la clôture de l'exercice précédent.

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

Evolution de la situation patrimoniale et financière du groupe:

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

En millions d'euros sauf précision contraire	30-juin-15	31-déc-14	Variations
Patrimoine immobilier	18.7	18.9	-0.2
Capitaux propres part du groupe	21.1	18.8	2.3
Dette financière	4.3	4.5	-0.2
Actif net réévalué par action (€) - non dilué	0.3510	0.3260	0.025
Actif net réévalué par action (€) - dilué	0.3510	0.3260	0.025

Le patrimoine immobilier du groupe est constitué des immeubles de placements comptabilisés à leur valeur nette comptable (18.7 M€) . Il est à noter que la société 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 une autre foncière cotée SIIC française qui constitue donc pour le groupe un minoritaire.

La variation de valeur du patrimoine (- 0,2 M€) provient de la comptabilisation des dotations aux amortissements sur les immeubles. Aucune acquisition, ni vente d'immeubles ne sont intervenues sur le 1^{er} semestre 2015.

Les capitaux propres part du groupe augmentent de 2,3 M€ principalement en raison du résultat du semestre +0,4 M€ et de l'écart de change sur participation DUAL HOLDING pour +1,9 M€.

Les autres postes du bilan sont détaillés dans les comptes consolidés et leurs annexes au 30 juin 2015.

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)	30/06/2015	30/06/2014	Variation
Résultat opérationnel après résultat des sociétés mises en équivalence	5	(859)	864
Coût de l'endettement financier brut	(37)	(77)	40
Résultat net part des propriétaires	396	(1 028)	1 424
Résultat dilué par action (en Euros)	0.003	-0.008	0.011

L'amélioration du résultat opérationnel provient en premier lieu des dotations des provisions fiscales. En effet, au premier semestre 2014, une dotation aux provisions pour risques fiscaux avait été enregistrée pour un montant de 922 K€ pour couvrir la remise en cause par l'administration fiscale du régime Mère-fille dont a bénéficié la société KERRY ; en 2015, cette provision n'a fait l'objet que d'une actualisation générant une dotation complémentaire de seulement 130 K€.

Les litiges fiscaux sont amplement développés à la note 11.2 de l'annexe aux comptes consolidés du 30 juin 2015.

En second lieu, l'évolution du résultat des sociétés mises en équivalence qui est passé de 54 K€ au 30 juin 2014 à 522 K€ au présent arrêté, contribue significativement à l'amélioration du résultat opérationnel.

Le coût de l'endettement financier brut représente le montant des intérêts des emprunts ayant servi au financement des immeubles.

Les autres postes du compte de résultat sont détaillés dans les comptes consolidés et leurs annexes au 30 juin 2015.

III - SITUATION ET VALEUR DU PATRIMOINE

La situation et la valeur du patrimoine ainsi que le calcul de l'actif net réévalué (ANR) sont décrits dans la note 11.1 de l'annexe aux comptes consolidés au 30 juin 2015.

IV – PRINCIPAUX RISQUES ET PRINCIPALES INCERTITUDES POUR LES SIX MOIS A VENIR

Les principaux risques et les principales incertitudes pesant sur le Groupe sont relatés dans le paragraphe n° 3.1.5 « Principaux risques et incertitudes » du rapport de gestion du Conseil d'Administration présenté dans le rapport financier annuel 2014 disponible sur le site www.adcsiic.eu. Aucun autre élément significatif n'est actuellement à prévoir pour les six mois à venir.

Les litiges en cours, tant fiscaux qu'immobiliers, sont détaillés dans les notes 11.2 à 11.3 de l'annexe aux comptes consolidés au 30 juin 2015.

V – PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Les principales transactions entre parties liées sont décrites dans la note 11.4 des annexes aux comptes consolidés au 30 juin 2015.

VI - EVENEMENTS IMPORTANTS DU 1^{er} SEMESTRE 2015

L'Assemblée Générale Annuelle des actionnaires du 26 juin 2015 a décidé d'affecter le bénéfice statutaire de l'exercice clos le 31 décembre 2014 d'un montant de 1.016.614,698 € de la manière suivante :

• - Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2014	1 016 614,69 EUR
• - Affectation à la « réserve légale »	- 50 830,73 EUR
• - Report à nouveau créditeur au 31/12/2013	2 081 346,61 EUR
• Soit un bénéfice distribuable de	3 047 130,57 EUR
• Augmenté d'une somme de	2 389 994,19 EUR
• Prélevée sur le poste « autres réserves »	
• Soit un total de :	5 437 124,76 EUR
• Dont l'affectation serait la suivante :	
Aux actions à titre de dividende	5 437 124,76 EUR

Ce montant correspond à l'acompte sur dividendes qui avait été décidé par le Conseil d'Administration du 15 décembre 2014.

Il a été précisé que, dans le cadre du régime fiscal français SIIC pour lequel la Société a opté en France, ADC SIIC avait une obligation de distribution de résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 de 4.964.873,89 €.

La distribution décidée par l'Assemblée Générale remplit bien cette obligation.

VII – EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS DEPUIS LE 30 JUIN 2015

Dans le cadre du redressement judiciaire de notre locataire Les Nouvelles Résidences de France (NRF) et selon un jugement en première instance du Tribunal de Commerce de Paris en date du 24 juillet 2015, la société Esprit de France a été déclarée adjudicataire des actifs hôteliers de la société NRF. La société Hôtel Faubourg Champs Elysées, filiale de la SAS Esprit de France, exploite l'hôtel.

Le bail commercial qui nous liait à la société NRF est transféré à l'adjudicataire à compter de la date du jugement.

Le groupe, qui ne reconnaît pas la qualité de locataire à la société Hôtel Faubourg Champs Elysées, conteste cette décision judiciaire et en a interjeté appel.

Concernant l'emprunt Crédit Foncier arrivé à échéance au 20 mai 2015, à l'arrêté des comptes et malgré différents échanges avec la Banque, aucun accord formel n'est encore intervenu concernant le rééchelonnement de la dette.

Un remboursement partiel de 1.500 K€ est cependant intervenu le 28 juillet 2015 grâce à une avance de l'actionnaire principal. Le solde restant dû à ce jour est donc de 2.750 K€.

En l'absence d'échéances définies, la totalité de la dette a été classée en dettes courantes.

Perspectives d'avenir :

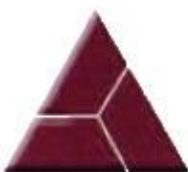
La Société continue d'étudier des projets d'investissement portant sur des biens immobiliers ou titres de sociétés présentant des caractéristiques d'état locatif, de potentiel de rendement ou de valorisation intéressantes et ce, notamment en Suisse mais également, puisqu'elle est désormais devenue société européenne, dans le secteur résidentiel de grandes villes européennes.

Le Conseil d'Administration

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

DECLARATION DES PERSONNES RESPONSABLES





ADC SIIC

DECLARATION DES PERSONNES RESPONSABLES

Nous soussignés,

M. Alain DUMENIL Administrateur Délégué, et M. Patrick ENGLER Administrateur, déclarons qu'à notre connaissance :

- a) le jeu d'états financiers résumés, établi conformément aux normes comptables applicables, donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'émetteur et des entreprises comprises dans la consolidation ;
- b) le rapport de gestion intermédiaire contient un exposé fidèle sur les événements importants et les principales transactions entre parties liées qui ont eu lieu pendant les six premiers mois de l'exercice et sur leur incidence sur le jeu d'états financiers résumés, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les mois restants de l'exercice.

M. Alain DUMENIL
Administrateur Délégué

M. Patrick ENGLER
Administrateur

ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC

RAPPORT DU COMMISSAIRE



Alliance Développement Capital SIIC SE

**Rapport d'examen limité
sur l'information financière intermédiaire
consolidée pour le semestre clôturé
le 30 juin 2015**

Alliance Développement Capital SIIC SE

Rapport d'examen limité sur l'information financière intermédiaire consolidée pour le semestre clôturé le 30 juin 2015

Au conseil d'administration

Dans le cadre de notre mandat de commissaire, nous vous faisons rapport sur l'information financière intermédiaire consolidée. Cette information financière intermédiaire consolidée comprend la situation financière consolidée résumée clôturée le 30 juin 2015, le compte de résultats consolidé résumé, l'état consolidé résumé du résultat global, l'état consolidé résumé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé résumé des flux de trésorerie pour le semestre clôturé à cette date, ainsi que les notes sélectives 1 à 11.

Rapport sur l'information financière intermédiaire consolidée

Nous avons effectué l'examen limité de l'information financière intermédiaire consolidée de Alliance Développement Capital SIIC SE (la «société») et ses filiales (conjointement le «groupe»), préparée conformément à la norme internationale d'information financière IAS 34 – Information financière intermédiaire telle qu'adoptée dans l'Union Européenne.

Le total de l'actif mentionné dans la situation financière consolidée résumée s'élève à 39.664 (000) EUR et le bénéfice consolidé (part du groupe) de la période s'élève à 396 (000) EUR.

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de cette information financière intermédiaire consolidée conformément à IAS 34 – *Information financière intermédiaire* telle qu'adoptée dans l'Union Européenne. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière intermédiaire consolidée sur la base de notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité selon la norme internationale ISRE 2410 – *Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité*. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (International Standards on Auditing) et en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit sur l'information financière intermédiaire consolidée.

Conclusion

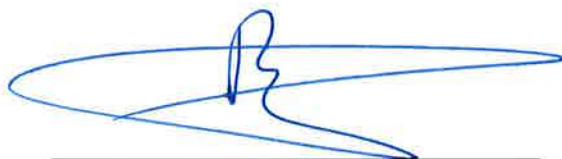
Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que l'information financière intermédiaire consolidée de Alliance Développement Capital SIIC SE n'est pas établie, à tous les égards importants, conformément à IAS 34 – *Information financière intermédiaire* telle qu'adoptée dans l'Union Européenne.

Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause notre conclusion, nous attirons l'attention sur l'annexe 6.9 à l'information financière intermédiaire consolidée qui mentionne les négociations en cours pour les modalités de remboursement de l'emprunt contracté par la filiale Bassano Développement auprès du Crédit Foncier et arrivé à échéance en mai 2015. Cet emprunt est présenté en passifs financiers courants.

Diegem, le 28 septembre 2015

Le commissaire



DELOITTE Reviseurs d'Entreprises
SC s.f.d. SCRL
Représentée par Pierre-Hugues Bonnefoy