



ADC SIIC

RESULTATS 1^{er} Semestre 2013

A Bruxelles, le 30 Août 2013

Patrimoine

Part du groupe

47,7 M€ (en Juste Valeur)

Résultat net consolidé

Part du groupe

-427 K€

ANR non dilué

0,3966 € / Action

ANR dilué

0,3450 € / Action

Cours du 28/06/2013

0,12 € / Action

- Un patrimoine immobilier évalué à 53,1 M€ hors droits selon les expertises actualisées au 30 juin 2013 (comptabilisé en coût amorti pour 25,5 M€). 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. La valeur revenant strictement au groupe est de 47,7 M€
- La Sté ADC SIIC a transféré, au cours du 1^{er} semestre, son siège social à Saint Josse-Ten-Noode (1210 Bruxelles) avenue de l'Astronomie, 9. Elle est désormais une société régie par le droit belge, soumise au contrôle de la FSMA (Financial Services & Markets Authority)
- La société est restée cotée sur Euronext Paris mais a fait sa demande d'admission sur le marché réglementé d'Euronext Belgique.

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2013	Au 31/12/2012
Patrimoine immobilier au coût amorti	25,5	25,7
Actifs financiers	-	2,6
Titres mis en équivalence	12	12,5
Autres Actifs courants et non courants	3,5	3,4
Actifs non courants détenus en vue de la vente	2,8	-
Total Actif	43,8	44,3

Capitaux propres (part du groupe)	26,1	26,7
Participation ne donnant pas le contrôle	2,6	2,9
Endettement financier	10	10,4
Passifs courants	5,1	4,2
Total Passif	43,8	44,3

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2013	Au 30/06/2012
Loyers	605	426
Charges locatives non refacturées	-140	-276
Revenus nets des immeubles	465	150
Autres charges et produits d'exploitation	-418	-408
Dotations et provisions diverses	-2	-9
Dotations aux amortissements et provision immeubles	-193	-807
Résultat opérationnel	-147	-1 074
Résultat financier	-30	-184
Dont intérêt sur emprunt	-83	-136
<i>Quote-part de résultat dans la société mise en équivalence</i>	-188	135
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	62	54
Résultat net consolidé (part du groupe)	-427	-1 176
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves (dont -269K€ écart de change)	-108	287
<i>Résultat global consolidé (part du groupe)</i>	<i>-534</i>	<i>-890</i>
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôts	24	-426

Résultats

Sur le semestre, les loyers s'établissent à 605 K€ contre 426 K€ en 2012.

Le Chiffre d'affaires du 1er semestre 2012 était affecté par l'émission d'avoirs; ceux-ci étaient destinés à prendre en compte les décisions judiciaires intervenues en 2012 fixant les indemnités d'occupation sur l'immeuble de la rue du Faubourg Saint Honoré à des niveaux inférieurs aux quittancements émis jusqu'alors.

A périmètre constant, et en neutralisant l'effet des avois établis sur 2012, les revenus locatifs des premiers semestres 2012 et 2013 auraient été sensiblement identiques.

La quote-part de résultat du groupe dans la société suisse mise en équivalence (participation de 27%) est de -188 K€ au 30 juin 2013.

Le résultat net consolidé part du groupe d'ADC sur la période est de -427K€.

Patrimoine

Au 30 juin 2013, le patrimoine de votre Groupe 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 3.020 m² de locaux résidentiels pour une surface totale de 8.134 m². 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 du groupe est situé pour 66% dans Paris et 34% à Levallois-Perret (92).

Les expertises ont été réalisées par deux cabinets d'experts immobiliers indépendants : le cabinet Colomer et Associés, spécialiste de la propriété commerciale (pour l'hôtel sis rue du Faubourg St Honoré) et la société Crédit Foncier (pour les autres biens).

Le groupe détient une participation dans le groupe immobilier Suisse DUAL HOLDING à hauteur de 27%. L'actif de ce groupe est composé d'immeubles résidentiels à Genève et sa région est évalué à dire d'experts (par le Cabinet Wüest & Partner) à 208,690 Millions de CHF. Ces immeubles ont généré un chiffre d'affaires semestriel de plus de 6 Millions de CHF.

Actif net Réévalué

Au 30 Juin 2013, la valeur de l'actif net réévalué s'établit à 53.905 K€ pour 135.916.372 actions. L'ANR par action est de 0,3966€. Si l'intégralité des 66.700.872 BSA à échéance de décembre 2014 restant en circulation au 30 juin 2013 (1 BSA +0,24€ donnant droit à 1 action) était exercée, l'ANR serait de 0,3450€ et les capitaux propres augmenteraient de 16.008 K€. A noter cependant que le prix d'exercice de 0,24 € est largement supérieur au cours de bourse de l'action et que la dilution est en conséquence purement théorique.

Evènements Significatifs de la période **Perspectives d'avenir**

Transfert en Belgique

L'acte de transfert de siège à Bruxelles a été enregistré le 19 avril 2013 au Greffe du Tribunal de Bruxelles et l'immatriculation en Belgique à la Banque Carrefour des Entreprises s'est finalisée. Le n° d'entreprise de la société est le 0526.937.652. Depuis cette date, le transfert de siège est opposable aux tiers, la société est régie par le droit belge et est désormais soumise, en tant que société cotée, au contrôle de la FSMA (Financial Services and Markets Authority) qui exerce le contrôle du secteur financier belge aux côtés de la Banque Nationale de Belgique (BNB).

La Société a cependant décidé de conserver en France un établissement stable au plan fiscal, domicilié au 24, rue Georges Bizet à Paris (16ème) dont la direction effective est assurée par Monsieur Patrick Engler et qui dispose de moyens propres à la poursuite de son activité commerciale SIIC et non SIIC exercée en France à la date du transfert effectif de son siège.

Depuis le 14 juin 2013, Euroclear Belgium est devenu l'organisme de liquidation concernant les actions et les bons de souscription dématérialisés et pour les opérations de liquidation des transactions en bourse. Les codes ISIN BE suivants ont été attribués aux actions et aux bons de souscription :

- pour les actions : BE0974269012 (ADC SIIC)
- pour les bons de souscription : BE0974270028 (ADCSIIC122014).

Outre la cotation, déjà existante, de ses actions et bons de souscription sur Euronext Paris, la société a sollicité l'admission de ces titres à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels. L'admission devrait en principe intervenir vers le mois de septembre 2013.

Un document établi conformément à l'article 18, §2, h), 5°) de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés sera mis à la disposition du public sur le site internet de l'émetteur (www.adcsiic.eu) au plus tard au moment de l'admission des actions et bons de souscription sur Euronext Brussels.

Divers

Fin juillet 2013, ADC SIIC a cédé la participation minoritaire qu'elle détenait dans la société VENUS (1.672 parts soit 1,07 % du capital). La cession s'est faite au profit de la société FIPP pour un prix de 2.780 K€ correspondant à la juste valeur au 30 juin 2013 de la société VENUS ramenée au pourcentage de détention.

La Société continue par ailleurs 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 où elle détient déjà une participation de 27% dans un groupe immobilier mais également, puisqu'elle est désormais devenue société européenne dans le secteur résidentiel de capitaux européennes.

Les comptes semestriels au 30 Juin 2013 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 28 Août 2013. Il est précisé que les procédures d'examen limité sont achevées et que le rapport de revue limitée du commissaire aux comptes a été émis.

Alliance Développement Capital SIIC, foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris.
Administrateur Délégué : Monsieur Alain DUMENIL
Code ISIN : BE0974269012
Pour plus d'informations sur le groupe, <http://www.adcsiic.eu>