ADC SIIC

RESULTATS ANNUELS 2015

A Bruxelles, le 26 Avril 2016

Faits Marquants

Patrimoine
36,6 Millions d'euros
(en juste valeur)

Résultat net consolidé
Part du groupe
3.438 K€

Résultat net global
Part du groupe
4.782 K€

ANR
0,290 € / Action

Cours du 26/04/16 :
0,13 € /Action
Soit une décote de 55% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 36,6 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 31 décembre 2015.
- Un patrimoine constitué des murs d'un hôtel 4 étoiles sis rue du Faubourg St Honoré à Paris (8ème), détenu à 85 % via une filiale, et d'un appartement parisien (7ème) en nue-propriété.
- Une participation de 27 % dans la société suisse Dual Holding. Cette société est intégrée par mise en équivalence et la quote-part de résultat 2015 s'élève à 4.929 K€.

Chiffres clés de l'activité consolidée

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014
Patrimoine immobilier au coût amorti	18,6	18,9
Actifs financiers	-	-
Titres mis en équivalence	18,5	12,2
Actifs courants	17,5	7,1
Total Actif	**54,6**	**38,3**

Capitaux propres (part du groupe)	23,5	18,8
Intérêts minoritaires	2,5	2,7
Endettement financier	2,2	4,5
Provision risques et charges	6,1	6,3
Passifs courants	20,3	6,0
Total Passif	**54,6**	**38,3**

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014
Revenus bruts des immeubles	925	1.255
Résultat net des immeubles	**552**	**743**
Charges et produits opérationnels	-1.098	-1.373
Dotations aux amortissements et dépréciations des immeubles	-326	-326
Autres Dotations et reprises	-769	-5.912
Résultat opérationnel avant cession	**-1.642**	**-6.869**
Résultat de cession d'immeubles	-	7.886
Résultat de cession des filiales cédées	-2	-
Résultat opérationnel après cession	**-1.644**	**1.018**
Quote-part de résultat dans la Sté mise en équivalence	4.929	222
Résultat opérationnel après qp du résultat net des sociétés mises en équivalence	**3.285**	**1.240**
Résultat financier	**901**	**-170**
(Dont intérêts sur emprunts)	*-113*	*-121*
Impôt sur le résultat	-894	-459
Résultat net consolidé	**3.292**	**611**
Intérêts minoritaires	-146	43
Résultat net consolidé part du groupe	**3.438**	**568**
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves	1.343	231
(Dont écart de change)	*1.343*	*231*
Résultat global consolidé part du groupe	**4.782**	**799**

Résultats

Au 31 Décembre 2015, le chiffre d'affaires du groupe s'établit à 921 K€ (787K€ de revenus locatifs et 134 de provisions pour charges).

Le chiffre d'affaires annuel consolidé connait une baisse de 27 % (environ 334 K€ en valeur) entre 2014 et 2015, qui s'explique par la variation de périmètre du groupe : le groupe a en effet cédé, fin 2014, l'immeuble d'habitation qu'il détenait à Levallois Perret (92). Celui-ci avait généré plus de 350 K€ de chiffre d'affaires en 2014.

Les revenus locatifs 2015 de l'hôtel sis rue du Faubourg St Honoré sont quant à eux en légère augmentation : le jugement du 8 avril 2015 a fixé le loyer renouvelé à compter du 1er mars 2011, à la somme annuelle de 705 K€ HC/HT, ce qui engendre, une fois indexé, un loyer annuel de 755 K€. Le montant du loyer fixé n'étant cependant pas conforme à nos demandes, un appel avait été interjeté.

Les dotations aux dépréciations couvrent les risques de perte sur les créances détenues sur l'ancien locataire de l'hôtel pour 944 K€.

La quote-part dans les résultats des titres mis en équivalence s'élève à 4.929 K€ et traduit le résultat de cession de la société DUAL REAL ESTATE INVESTMENT (DREI), filiale de DUAL HOLDING qui portait l'ensemble du patrimoine immobilier de ce groupe.

Le résultat net consolidé bénéficiaire, part du groupe, s'élève à 3.438 K€.

Patrimoine

Au 31 Décembre 2015, le patrimoine du groupe Alliance Développement Capital SIIC est composé essentiellement d'un hôtel 4 étoiles de 5 114 m² (4 088 m² d'hôtel et 1 026 m² de commerces associés) sis rue du Fbg St Honoré à Paris (8ème).
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.

ADC SIIC détient également en nue-propriété un appartement de 270 m² à Paris (7ème).

Les expertises ont été réalisées par le cabinet Bergeras, spécialiste de l'hôtellerie (pour l'immeuble sis rue du Faubourg St Honoré) et la société Crédit Foncier Expertise (pour la nue-propriété).

Suite à la cession par DUAL HOLDING de sa filiale DREI, le groupe ne détient plus d'immobilier en Suisse.

Litiges

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 a été annulée.
Le juge de l'expropriation, saisi de cette affaire, a ordonné, par jugement du 8 juillet 2015, la restitution de l'immeuble à la société COFINFO (sans modification de sa situation d'occupation).
Toutefois, il condamne parallèlement la société COFINFO à restituer à la SIEMP, bénéficiaire de l'expropriation, l'indemnité de dépossession d'un montant de 4.165 K€ qui lui avait été versée.
Le 28 juillet 2015, la SIEMP a interjeté appel de ce jugement. Un arrêt devrait être rendu en 2016.

Un point détaillé des autres litiges est disponible dans le rapport financier note 9.2 des Etats Financiers.

Actif net Réévalué

Au 31 décembre 2015 :

Situation nette consolidée au 31 décembre 2015 (part du groupe)	23.548 K€
VNC des immeubles (1)	- 15.963 K€
Valeur d'expertise des immeubles	31.473 K€
Sous Total	**39.058 K€**
Titres d'autocontrôle (1.147.640 actions)	167 K€
Plus-value latente sur titre d'autocontrôle	165 K€
Total	**39.390 K€**

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

Nombre d'actions au 31/12/2015	135.928.119
ANR par action	0,290 €

****

Les comptes au 31 décembre 2015 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 26 avril 2016. Il est précisé que les procédures d'audit ont été effectuées et que le rapport de certification est en cours d'émission.

Alliance Développement Capital SIIC, foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris. La société a pour Administrateur Délégué Monsieur Alain Duménil.

Code ISIN : 0000065401
Pour plus d'informations sur le groupe, http://www.adcsiic.eu