



ADC SIIC

ADC SIIC

RESULTATS SEMESTRIELS 2017

A Bruxelles, le 27 septembre 2017

Faits Marquants

Patrimoine

39,3 Millions d'euros
(en juste valeur)

Résultat net consolidé

Part du groupe

-76 K€

Résultat net global

Part du groupe

-396 K€

ANR

0,295 € / Action

Cours du 20/09/17 :

0,09 € / Action

Soit une décote de 69,49% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 39,3 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 30 juin 2017.
- Un patrimoine constitué des murs d'un hôtel 4 étoiles sis rue du Faubourg St Honoré à Paris (8^{ème}), détenu à 85 % via une filiale, et d'un appartement parisien (7^{ème}) en nue-propriété.

Chiffres clés de l'activité consolidée

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2017	Au 31/12/2016
Patrimoine immobilier au coût amorti	18,1	18,3
Actifs financiers	-	-
Titres mis en équivalence	18,2	18,3
Actifs courants	17,1	17,5
Total Actif	53,4	54,1

Capitaux propres (part du groupe)	21,4	21,8
Intérêts minoritaires	2,5	2,5
Endettement financier	-	-
Provision risques et charges	8,1	8,0
Passifs courants	21,4	21,8
Total Passif	53,4	54,1

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2017	Au 30/06/2016
Revenus bruts des immeubles	452	442
Résultat net des immeubles	225	244
Charges et produits opérationnels	-489	-488
Dotations aux amortissements et dépréciations des immeubles	-292	-267
Autres Dotations et reprises	-	-
Résultat opérationnel avant cession	-556	-511
Résultat de cession d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel après cession	-556	-511
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	193	140
Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence	-364	-370
Résultat financier <i>(dont intérêts sur emprunts)</i>	298 -	197 -30
Impôt sur le résultat	-	-
Résultat net consolidé	-66	-173
Intérêts minoritaires	10	-
Résultat net consolidé part du groupe	-76	-173
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	-320	-55
Résultat global consolidé part du groupe	-396	-228

Résultats

Au 30 juin 2017, les revenus bruts du groupe s'établissent à 452 K€, en augmentation de 2% par rapport au 30 juin 2016.

Les revenus locatifs 2017 de l'Hôtel sis rue du Faubourg St Honoré ont été impactés par les régularisations effectuées suite à l'arrêt de la Cour d'appel de Paris du 10 mai 2017.

En effet, en 2014, le loyer de NRF, locataire de l'hôtel, était comptabilisé à 700 K€ annuels dans l'attente d'une fixation de loyer.

Le jugement du 8 avril 2015 a, depuis, fixé le loyer renouvelé à compter du 1^{er} mars 2011, à la somme annuelle de 705 K€ HT HC.

Mais, l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 10 mai 2017 a finalement fixé, de nouveau, le loyer au montant de 700 K€ annuels HT HC (base 2011).

Les loyers sont donc désormais quittancés sur la base du loyer fixé par le tribunal et dûment indexés. Ce montant n'est cependant pas conforme aux demandes de la société qui a introduit un pourvoi en cassation.

Le résultat net consolidé bénéficiaire, part du groupe, s'élève à -76 K€.

Patrimoine

Au 30 juin 2017, 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 (8^{ème}).

Il est à noter que la société propriétaire des murs de l'hôtel est détenue à 85% par ADC SIIC et à 15% par une autre foncière cotée SIIC.

ADC SIIC détient également en nue-propiété un appartement de 270 m² à Paris (7^{ème}).

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 JLL (pour la nue-propiété).

Contentieux

Un point détaillé des contentieux est disponible en notes 11.2 et 11.3 du Rapport Financier Semestriel.

Les comptes au 30 juin 2017 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 27 septembre 2017. Il est précisé que les procédures d'examen limité sont achevées 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>