



ADC SIIC

ADC SIIC

RESULTATS ANNUELS 2017

A Bruxelles, le 24/04/2018

Faits Marquants

Patrimoine

39,6 Millions d'euros
(en juste valeur)

Résultat net consolidé

Part du groupe

-66 K€

Résultat net global

Part du groupe

-1 572 K€

ANR

0,289 € / Action

Cours du 23/04/2018 :

0,106 € / Action

Soit une décote de 63,32% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 39,6 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 31 décembre 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 31/12/2017	Au 31/12/2016
Patrimoine immobilier au coût amorti	17,9	18,3
Titres mis en équivalence	17,7	18,3
Actifs courants	17,3	17,5
Total Actif	53,0	54,1

Capitaux propres (part du groupe)	20,3	21,8
Intérêts minoritaires	2,5	2,5
Endettement financier	-	-
Provision risques et charges	8,8	8,0
Passifs courants	21,4	21,8
Total Passif	53,0	54,1

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Revenus bruts des immeubles	746	748
Résultat net des immeubles	508	525
Charges et produits opérationnels	-1 052	-1 059
Dotations aux amortissements et dépréciations des immeubles	-326	-326
Autres Dotations et reprises	-1 168	-1 793
Résultat opérationnel avant cession	-2 038	-2 654
Résultat de cession d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel après cession	-2 038	-2 654
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	922	-375
Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence	-1 116	-3 029
Résultat financier <i>(dont intérêts sur emprunts)</i>	1 044 -	1 176 -30
Impôt sur le résultat	-	-
Résultat net consolidé	-72	-1 853
Intérêts minoritaires	-6	18
Résultat net consolidé part du groupe	-66	-1 871
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	-1 506	166
Résultat global consolidé part du groupe	-1 572	-1 705

Résultats

Au 31 décembre 2017, les revenus bruts du groupe s'établissent à 746 K€, en légère diminution de 0,3% par rapport au 31 décembre 2016.

Les revenus locatifs 2017 de l'Hôtel sis rue du Faubourg St Honoré ont été impactés par la régularisation des indemnités d'occupation de la période d'août 2015 à juin 2017 à la suite de la décision de la cour d'appel de Paris du 10 mai 2017.

En effet, en 2014, le loyer de NRF, locataire de l'hôtel, était bloqué 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 1er mars 2011, à la somme annuelle de 705 K€ HT HC.

Enfin, la décision du 10 mai 2017 de la cour d'appel de Paris a fixé, de nouveau, le loyer sur la base de 700 K€ annuels HT HC.

Cette décision a eu un impact négatif se traduisant par des avoirs de loyers accordés au locataire pour un montant total de 9 K€. L'indexation, s'élevant à 7 K€, a permis de réduire cet impact.

Le résultat net consolidé bénéficiaire, part du groupe, s'élève à -66 K€.

Patrimoine

Au 31 décembre 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 Faubourg 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 EXPERTISES.

Actif net Réévalué

Au 31 décembre 2017 :

Situation nette consolidée au 31 décembre 2017 (part du groupe)	20 271 K€
VNC des immeubles (1)	- 15 403 K€
Valeur d'expertise des immeubles	<u>34 081 K€</u>
Sous Total	38 949 K€
Titres d'autocontrôle (1.147.640 actions)	167 K€
Plus-value latente sur titre d'autocontrôle	165 K€
Total	39 280 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 décembre 2017 135 928 119

ANR par action 0,289 €

Contentieux

Un point détaillé des contentieux est disponible en note 9.2 du Rapport Financier Annuel.

Événements importants de l'exercice

Le 24 avril 2018 le Conseil d'Administration a arrêté des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Actions propres :

ADC SIIC détient, au 31 décembre 2017, 1 147 640 actions propres.

Les comptes au 31 décembre 2017 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 24 avril 2018. 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>