



ADC SIIC

ADC SIIC

RESULTATS SEMESTRIELS 2019

A Bruxelles, le 25/09/2019 à 18 heures 30

Information réglementée - information privilégiée

Faits Marquants

Patrimoine

41,4 Millions d'euros
(en juste valeur)

Résultat net consolidé

Part du groupe

-462 K€

Résultat net global

Part du groupe

-195 K€

ANR

0,308 € / Action

Cours du 24/09/2019 :

0,08 € / Action

Soit une décote de 74% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 41,4 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 30 juin 2019.
- 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-propiété.
- Une participation de 18,2 M€ dans la société Dual Holding, détenant par une filiale deux biens immobiliers situés à Milan (Italie) pour une valeur de 1,7 M€.

Chiffres clés de l'activité consolidée

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Patrimoine immobilier au coût amorti	17,5	17,7
Actifs corporels	0,6	-
Actifs financiers	-	-
Titres mis en équivalence (DUAL Holding)	18,2	18,1
Actifs courants	12,3	14,4
Total Actif	48,6	49,9
Capitaux propres (part du groupe)	20,8	21,1
Intérêts minoritaires	2,4	2,5
Endettement financier	0,6	-
Provision risques et charges	1,2	1,3
Passifs courants	23,4	25,0
Total Passif	48,6	49,9

Bilan :

L'exercice 2019 est la première année d'application de la norme IFRS 16, entraînant la constatation des contrats de locations immobiliers (et mobiliers) à l'actif du bilan en contrepartie d'un passif représentant les loyers futurs actualisés.

Pour la société ADC SIIC, l'actif corporel immobilisé en application de cette norme est de 0,6 M€, les loyers futurs actualisés s'élèvent également à 0,6 M€.

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018
Revenus bruts des immeubles	467	458
Résultat net des immeubles	219	244
Charges et produits opérationnels	-395	-373
Dotations aux amortissements et dépréciations des immeubles	-140	-163
Autres Dotations et reprises	-53	-20
Résultat opérationnel avant cession	-371	-312
Résultat de cession	-	-
Résultat opérationnel après cession	-371	-312
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-135	-69
Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence	-506	-381
Résultat financier	46	253
Impôt sur le résultat	-	-
Résultat net consolidé	-461	-128
Intérêts minoritaires	1	-4
Résultat net consolidé part du groupe	-462	-125
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	267	204
Résultat global consolidé part du groupe	-195	79

Résultats

Au 30 juin 2019, les revenus nets du groupe s'établissent à 219 K€, en baisse de 10% par rapport au 30 juin 2018. Cette baisse est principalement due aux honoraires relatifs au litige portant sur l'immeuble Cavaignac (cf. point événements postérieurs au 30 juin 2019 ci-dessous).

Le loyer 2019 de l'Hôtel sis rue du Faubourg St Honoré progresse de 3,1% par le seul effet de l'indexation.

Le résultat net consolidé, part du groupe, s'élève à -462 K€.

Patrimoine

Au 30 juin 2019, le patrimoine du groupe Alliance Développement Capital SIIC est composé principalement des murs d'un hôtel 4 étoiles de 4 088 m² ainsi que de 1 026 m² de commerces associés sis rue du Fbg St Honoré à Paris (8ème).

La société propriétaire de ces actifs est détenue à 85% par ADC SIIC et à 15% par une autre foncière cotée SIIC.

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

La valeur du patrimoine ressort à 41,4 M€ au 30 juin 2019.

Les expertises ont été réalisées par le cabinet Bergeras.

La société Alliance Développement Capital SIIC détient également une participation de 27 % dans la société DUAL Holding (Suisse) dont la valeur au 30 juin 2019 est de 18,2 M€. Cette société a acquis, via une filiale détenue à 100%, deux biens immobiliers situés à Milan pour une valeur de 1,7 M€.

Actif net Réévalué

ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS (EN K€)	30-juin-19	31-déc-18	31-déc-17
Situation nette consolidée (part groupe)	20 849	21 076	20 271
VNC des immeubles - QP Groupe (1)	-15 050	-15 163	-15 403
Valeur d'expertise des immeubles - QP Groupe (1)	35 688	34 596	34 081
Sous-Total	41 488	40 509	38 949
Titres d'autocontrôle (2)	167	167	167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	186	178	164
Total	41 840	40 854	39 280

ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS PAR ACTION (EN €)	30-juin-19	31-déc-18	31-déc-17
Nombre d'actions	135 928 119	135 928 119	135 928 119
ANR par action	0,308	0,301	0,289

(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 2019 et au 31 décembre 2018.

Evènements postérieurs au 30 juin 2019

Le 2 août 2019 un accord transactionnel a été conclu entre la société Elogie-SIEMP et la société COFINFO (filiale à 100% de la société ADC SIIC) pour mettre fin au litige portant sur l'expropriation en 2007 de l'immeuble situé 3-5 rue Godefroy Cavaignac à Paris (11ème).

Le protocole d'accord est soumis à la réalisation de deux conditions suspensives, qui sont l'approbation par le Conseil de Paris de la délibération autorisant le versement en faveur de la SIEMP, d'une subvention d'un montant de 10,5 M€, et la confirmation du transfert de propriété de l'immeuble au profit de la SIEMP par un acte notarié. Les conditions suspensives doivent respectivement être levées au plus tard fin novembre et fin décembre.

Si cette subvention était votée, la filiale Cofinfo percevrait un complément d'indemnité d'expropriation de 10,5 M€.

Les comptes au 30 juin 2019 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 25 septembre 2019. Il est précisé que les procédures d'audit ont été effectuées et que le rapport d'examen limité 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>