



ADC SIIC

ADC SIIC

RESULTATS SEMESTRIELS 2020

A Bruxelles, le 29/09/2020 à 18 heures 30

Information réglementée - information privilégiée

Faits Marquants

Patrimoine

41,6 Millions d'euros
(en juste valeur)

Résultat net consolidé

Part du groupe

+1 209 K€

Résultat net global

Part du groupe

+1 221 K€

ANR

0,388 € / Action

Cours du 28/09/2020 :

0,083 € / Action

Soit une décote de 78,6% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 41,6 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 30 juin 2020.
- 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.
- Une participation de 19,5 M€ dans la société Dual Holding, détenant directement ou indirectement trois biens immobiliers situés à Milan (Italie) et Paris pour une valeur totale de 4,8 M€.
- Une participation de 4,8 M€ représentant 50% dans la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP, détenant via sa filiale à 100% un bien situé à Londres (Grande-Bretagne) valorisé à 11,8 M€.

Chiffres clés de l'activité consolidée

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2020	Au 31/12/2019
Patrimoine immobilier en juste valeur	41,6	41,6
Autres actifs Corporels	0,5	0,5
Actifs financiers	0,0	0,0
Titres mis en équivalence (Dual Holding et Hillgrove Investments Group)	24,3	24,7
Actifs courants	11,8	13,3
Total Actif	78,1	80,2

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2020	Au 31/12/2019
Capitaux propres (part du groupe)	52,3	51,1
Intérêts minoritaires	5,8	5,7
Endettement financier courant et non courant	0,5	0,5
Dettes fiscales non courantes	0,1	2,4
Passifs courants (hors endettement financier)	19,4	20,5
Total Passif	78,1	80,2

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2020 En juste valeur	Au 30/06/2019 En juste valeur
Revenus bruts des immeubles	472	467
Résultat net des immeubles	321	219
Charges et produits opérationnels	-369	-396
Variation de valeur des immeubles de placement	-20	1 260
Autres Dotations et reprises	-59	-53
Résultat opérationnel avant cession	-127	1 030
Résultat de cession	-	-
Résultat opérationnel après cession	-127	1 030
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-402	-135
Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence	-529	895
Résultat financier	1 773	46
Impôt sur le résultat	-	-
Résultat net consolidé	1 244	940
Intérêts minoritaires	35	189
Résultat net consolidé part du groupe	1 209	750
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	12	267
Résultat global consolidé part du groupe	1 221	1 017

Résultats

Au 30 juin 2020, les revenus nets du groupe s'établissent à 321 K€, en hausse de 47% (102 K€) par rapport au 30 juin 2019. Cette amélioration est principalement due à une baisse des honoraires juridiques de 53 K€ imputable pour l'essentiel à la fin du litige portant sur l'immeuble Cavaignac, et à des frais d'études 2019 de 40 K€ effectués pour l'hôtel Saint-Honoré.

Le loyer 2020 de l'Hôtel sis rue du Faubourg St Honoré progresse de 1,2% par le seul effet de l'indexation.

Le résultat net consolidé, part du groupe, est positif et s'élève à 1 209 K€ contre un résultat positif de 750 K€ pour la même période en 2019.

Patrimoine

Au 30 juin 2020, 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 (8^{ème}).

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 (7^{ème}).

La valeur du patrimoine ressort à 41,6 M€ au 30 juin 2020 inchangée par rapport au 31 décembre 2019, prouvant la qualité des investissements du groupe ADC SIIC dans un environnement sanitaire dégradé.

Les expertises ont été réalisées par les cabinets GALTIER VALUATION et Bergeras.

La société Alliance Développement Capital SIIC détient également deux participations :

- 27 % dans la société DUAL Holding (Suisse) dont la valeur au 30 juin 2020 est de 19,5 M€. Cette société détient, via une filiale détenue à 100%, deux biens immobiliers situés à Milan pour une valeur de 1,7 M€, et un bien acquis en direct situé à Paris pour 3,1 M€.
- 50% dans la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP dont la valeur au 30 juin 2020 est de 4,8 M€. Cette société détient un bien situé à Londres valorisé 11,8 M€, via sa filiale à 100%.

Actif net Réévalué

ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS (EN K€)	30-juin-20	31-déc-19
Situation nette consolidée (part groupe)	52 299	51 079
Titres d'autocontrôle (2)	167	167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	278	268
Total	52 744	51 514

ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS PAR ACTION (EN €)	30-juin-20	31-déc-19
Nombre d'actions	135 928 119	135 928 119
ANR par action	0,388	0,379

(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 2020 et au 31 décembre 2019.

Evènements postérieurs au 30 juin 2020

Le 19 août 2020, la société Bassano Développement, filiale à 85% de la société ADC SIIC, a été contrainte de délivrer un refus de renouvellement sans offre d'indemnité d'éviction à la société HFCE, locataire de l'hôtel dont elle est copropriétaire, au motif que d'une part, cette dernière a fermé son établissement à compter du 15 mars 2020 alors même que le bail le lui interdisait (aucun arrêté administratif n'imposait cette fermeture et HFCE n'a pas réouvert avant début juin 2020) et que d'autre part, HFCE n'a pas réglé ses loyers et charges depuis avril 2020.

La société a réalisé des saisies conservatoires d'environ 200 K€ sur les comptes bancaires de son locataire. Ce dernier a précédemment contesté les différents commandements de payer ses loyers et charges visant la clause résolutoire que Bassano Développement lui a délivrés depuis mai 2020.

Aucune conséquence comptable n'a été appréhendé dans les comptes semestriels.

Les comptes au 30 juin 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 29 septembre 2020. 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>