ADC SIIC

RESULTATS SEMESTRIELS 2025

A Bruxelles, le 25/09/2025 à 18 heures 15

Information réglementée – information privilégiée

Faits Marquants

Patrimoine
37,9 Millions d'euros
(en juste valeur)

Actif net réévalué (part du Groupe)
47,2 Millions d'euros

Résultat net consolidé Part du groupe
- 1 834 K€

ANR
0,3474 € / Action

Cours du 25/09/2025 :
0,0655 € /Action

- Un patrimoine expertisé de 37,9 M€ constitué de la majeure parties murs d'un hôtel 4 étoiles sis rue du Faubourg St Honoré à Paris (8ème), pour 34 M€ détenu à 85 % via une filiale, et d'un appartement parisien (7ème) pour 3,9 M€ en nue-propriété.
- Une participation de 19,8 M€ dans la société Dual Holding, détenant en direct et indirectement via une filiale, trois biens immobiliers de standing.
- Une participation de 5,4 M€ représentant 50% dans la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP, détenant via sa filiale anglaise, un bien situé à Londres (Grande-Bretagne).

Chiffres clés de l'activité consolidée

Bilan Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	30/06/2025	31/12/2024
Patrimoine immobilier en juste valeur	37 900	37 900
Autres Actifs non courants	916	970
Titres mis en équivalence (Dual Holding et Hillgrove Investments Group)	25 126	26 556
Actifs courants (hors immeubles de placement)	5 247	4 914
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	1 750	1 361
Total Actif	**69 189**	**70 340**

Bilan Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	30/06/2025	31/12/2024
Capitaux propres (part du groupe)	46 818	48 676
Intérêts minoritaires (1)	5 511	5 463
Endettement financier courant et non courant	887	935
Passifs courants & non courants hors financier	15 973	15 265
Total Passif	**69 189**	**70 340**

(1) Les intérêts minoritaires reviennent à l'associé minoritaire (15,01%) de la société BASSANO DEVELOPPEMENT

Etat du résultat net et du résultat global synthétique (En milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Revenu brut des immeubles	563	557
Revenus nets des immeubles	**420**	**444**
Charges et produits opérationnels	(426)	(321)
Variation de valeur des immeubles de placement	-	520
Autres dotations et reprises	(102)	(639)
Résultat opérationnel avant cession	**(107)**	**4**
Résultat de cession	-	-
Résultat opérationnel après cession	**(107)**	**4**
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	(1 406)	493
Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence	**(1 513)**	**497**
Résultat financier	**(274)**	**(45)**
Impôts sur le résultat	-	-
Résultat net Consolidé	**(1 787)**	**452**
Intérêts minoritaires	47	46
Résultat net, part du groupe	**(1 834)**	**407**
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	(25)	(657)
Résultat global consolidé part du groupe	**(1 859)**	**(250)**

Résultats

Au 30 juin 2025, les revenus nets du groupe s'établissent à 420 K€, en baisse de 5,3 % (-23 K€) par rapport au 30 juin 2024. Cette variation est principalement due à une hausse des loyers du fait de l'indexation (+11 K€) et à une hausse des charges non refacturables (+ 34 K€).

Les charges et produits opérationnels hors immeubles ont progressés de 105 K€ pour s'établir à 426 K€.

La quote-part des sociétés mises en équivalence est de - 1 406 K€. Dual Holding contribue pour -1 381 K€ (dont – 1 405 K€ sont liés à la cession de sa filiale Ci COM SA), et Hillgrove Investments Group pour - 25 K€.

Le résultat net consolidé, part du groupe, s'élève à – 1 834 K€, avec une variation de la juste valeur des immeubles nulle pour le semestre, les immeubles ayant une valeur d'expertise équivalente à la clôture 2024.

Patrimoine

Au 30 juin 2025, le patrimoine du groupe Alliance Développement Capital SIIC est composé principalement de la majeure partie 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 37,9 M€ au 30 juin 2025, inchangée par rapport au 31 décembre 2024.

Les expertises ont été réalisées par des experts reconnus et certifiés RICS.

La société Alliance Développement Capital SIIC détient également deux participations :

- 27 % dans la société DUAL Holding (Suisse) dont la valeur au 30 juin 2025 est de 19,8 M€, détenant directement et indirectement via sa filiale, trois biens immobiliers de standing.
- 50% dans la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP dont la valeur au 30 juin 2024 est de 5,4 M€. Cette société détient via une filiale anglaise un bien situé à Londres.

Autre information

La direction a poursuivi ses démarches auprès du liquidateur de son ancien locataire NRF. Ces dernières ont abouti à un reversement de 1,1 M€ sur le 1er semestre 2025 au titre des créances de loyers impayées par NRF, réduisant ainsi de près de 50% son exposition au risque relatif à l'encaissement de cette créance. La répartition des actifs par le liquidateur doit se poursuivre entre les créanciers.

Actif net Réévalué

ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS *(En milliers d'euros)*	**30/06/2025**	**31/12/2024**
Situation nette consolidée (part groupe)	46 818	48 676
Titres d'autocontrôle (1)	167	167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	231	247
Total	**47 216**	**49 090**
Nombre d'actions	135 928 119	135 925 119
ANR par Action	**0,3474**	**0,3611**

Evènements postérieurs au 30 juin 2025

Dans le cadre de la procédure HFCE, en fixation de l'indemnité d'éviction et de l'indemnité d'occupation, le Tribunal Judiciaire de Paris a rendu un jugement en date du 17 juillet 2025. Il a nommé un expert pour la fixation de l'indemnité d'occupation à compter du 1er mars 2020 suite au refus de renouvellement. Le juge a toutefois fixé l'indemnité d'occupation temporaire au dernier loyer dû avant l'éviction. La Société Bassano a provisionné le risque de voir ce jugement confirmé à hauteur de 477 K€ dans les comptes au 30 juin 2025. La Société conteste cette décision et a formé appel.

Depuis le mois d'août 2025, les loyers sont appelés sur la base du montant provisoire fixé par le jugement.

****

Les comptes au 30 juin 2025 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 25 septembre 2025. Il est précisé que les procédures d'audit ont été effectuées et que le rapport d'examen limité du commissaire aux comptes 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 : BE0974269012

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