



ADC SIIC

ADC SIIC

## RESULTATS SEMESTRIELS 2022

A Bruxelles, le 27/09/2022 à 18 heures 15

### Information réglementée – information privilégiée

#### Faits Marquants

##### Patrimoine

38,8 Millions d'euros  
(en juste valeur)

##### Résultat net consolidé

###### Part du groupe

- 1 103 K€

##### Résultat net global

###### Part du groupe

- 475 K€

##### ANR

0,3658 € / Action

##### Cours du 26/09/2022 :

0,07 € / Action

Soit une décote de 80,8% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine expertisé de 38,8 M€ constitué de la majeure parties murs d'un hôtel 4 étoiles sis rue du Faubourg St Honoré à Paris (8<sup>ème</sup>), pour 35,6 M€ déteu à 85 % via une filiale, et d'un appartement parisien (7<sup>ème</sup>) pour 3,2 M€ en nue-propiété.
- Une participation de 20,2 M€ dans la société Dual Holding, détenant en direct et indirectement via une filiale, trois biens immobiliers de standing.
- Une participation de 5,2 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 millions d'euros)	30/06/2022	31/12/2021
Patrimoine immobilier en juste valeur	38,8	39,2
Autres Actifs non courants	0,5	0,5
Titres mis en équivalence (Dual Holding et Hillgrove Investments Group)	25,4	25,3
Actifs courants (hors immeubles de placement)	9,1	9,5
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	2,3	2,9
<b>Total Actif</b>	<b>73,7</b>	<b>74,5</b>

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	30/06/2022	31/12/2021
Capitaux propres (part du groupe)	49,3	49,8
Intérêts minoritaires (1)	5,5	5,5
Endettement financier courant et non courant	0,4	0,5
Passifs courants & non courants hors financier	18,5	18,8
<b>Total Passif</b>	<b>73,7</b>	<b>74,5</b>

(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)	30/06/2022	30/06/2021
Revenu brut des immeubles	492	461
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>365</b>	<b>292</b>
Charges et produits opérationnels	(113)	(343)
Variation de valeur des immeubles de placement	(415)	(220)
Autres dotations et reprises	(39)	(61)
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>(202)</b>	<b>(332)</b>
Résultat de cession	-	-
<b>Résultat opérationnel après cession</b>	<b>(202)</b>	<b>(332)</b>
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	(502)	223
<b>Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence</b>	<b>(704)</b>	<b>(108)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(245)</b>	<b>(349)</b>
Impôts sur le résultat	(129)	-
<b>Résultat net Consolidé</b>	<b>(1 079)</b>	<b>(456)</b>
Intérêts minoritaires	25	1
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>(1 103)</b>	<b>(457)</b>
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	628	(89)
<b>Résultat global consolidé part du groupe</b>	<b>(475)</b>	<b>(546)</b>

## **Résultats**

Au 30 juin 2022, les revenus nets du groupe s'établissent à 364 K€, en hausse de 25 % (+73 K€) par rapport au 30 juin 2021. Cette variation est principalement due à une baisse des charges non récupérables pour le bien de la rue Saint-Honoré, et un accroissement de loyer lié à l'indexation sur la même adresse.

Les autres charges et produits hors immeubles sont en baisse de 230 K€, principalement lié à un ajustement positif (diminution) de dette sur Kerry pour 244 K€.

La quote-part des sociétés mises en équivalence a un impact négatif de 502 K€ (Dual Holding, 428 K€ et Hillgrove Investments Group, 74 K€).

Le résultat net consolidé, part du groupe, s'élève à - 1 103 K€ tenant compte d'une variation négative de la juste valeur des immeubles de 415 K€ (-1,06%)

## **Patrimoine**

Au 30 juin 2022, 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 m<sup>2</sup> ainsi que de 1 026 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à Paris (7ème).

La valeur du patrimoine ressort à 38,8 M€ au 30 juin 2022, en baisse très limitée de 415 K€ par rapport au 31 décembre 2021.

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 2022 est de 20,2 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 2022 est de 5,2 M€. Cette société détient via une filiale anglaise un bien situé à Londres.

## Actif net Réévalué

<i>ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS</i> (En milliers d'euros)	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Situation nette consolidée (part groupe) <sup>(1)</sup>	49 297	49 775
Titres d'autocontrôle <sup>(2)</sup>	167	4 167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	252	256
<b>Total</b>	<b>49 717</b>	<b>50 199</b>
Nombre d'actions	135 928 119	135 925 119
<b>ANR par Action</b>	<b>0,3658</b>	<b>0,3693</b>

(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 2022 et au 31 décembre 2021.

## Evènements postérieurs au 30 juin 2022

Aucun élément post clôture n'a été identifié.

La direction et les équipes restent mobilisées pour faire face à la situation économique globale qui n'affecte pas actuellement son patrimoine.

Le patrimoine immobilier fait preuve à date d'une grande résilience en terme de valeur, prouvant ainsi sa qualité.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 30 juin 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 27 septembre 2022. 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 SIC, 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>