



ADC SIIC

ADC SIIC

## RESULTATS SEMESTRIELS 2023

A Bruxelles, le 28/09/2022 à 18 heures 15

### Information réglementée – information privilégiée

#### Faits Marquants

##### Patrimoine

38,6 Millions d'euros  
(en juste valeur)

##### Actif net réévalué (part du Groupe)

49,9 Millions d'euros

##### Résultat net consolidé

##### Part du groupe

- 340 K€

##### ANR

0,3671 € / Action

##### Cours du 27/09/2023 :

0,057 € / Action

Soit une décote de 84,5% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine expertisé de 38,6 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 34,7 M€ déteu à 85 % via une filiale, et d'un appartement parisien (7<sup>ème</sup>) pour 3,9 M€ en nue-propiété.
- Une participation de 20,5 M€ dans la société Dual Holding, détenant en direct et indirectement via une filiale, trois biens immobiliers de standing.
- Une participation de 5,8 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)	30/06/2023	31/12/2022
Patrimoine immobilier en juste valeur	38 609	38 543
Autres Actifs non courants	518	552
Titres mis en équivalence (Dual Holding et Hillgrove Investments Group)	26 255	25 991
Actifs courants (hors immeubles de placement)	7 369	8 097
<i>(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)</i>	2 170	1 245
<b>Total Actif</b>	<b>72 752</b>	<b>73 183</b>

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	30/06/2023	31/12/2022
Capitaux propres (part du groupe)	49 473	49 511
Intérêts minoritaires (1)	5 429	5 381
Endettement financier courant et non courant	484	519
Passifs courants & non courants hors financier	17 366	17 772
<b>Total Passif</b>	<b>72 752</b>	<b>73 183</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	30/06/2023	30/06/2022
Revenu brut des immeubles	536	492
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>404</b>	<b>365</b>
Charges et produits opérationnels	(365)	(113)
Variation de valeur des immeubles de placement	66	(415)
Autres dotations et reprises	(65)	(39)
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>40</b>	<b>(202)</b>
Résultat de cession	-	-
<b>Résultat opérationnel après cession</b>	<b>40</b>	<b>(202)</b>
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	(34)	(502)
<b>Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence</b>	<b>7</b>	<b>(704)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(298)</b>	<b>(245)</b>
Impôts sur le résultat	-	(129)
<b>Résultat net Consolidé</b>	<b>(291)</b>	<b>(1 079)</b>
Intérêts minoritaires	48	25
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>(340)</b>	<b>(1 103)</b>
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	301	628
<b>Résultat global consolidé part du groupe</b>	<b>(38)</b>	<b>(475)</b>

## **Résultats**

Au 30 juin 2023, les revenus nets du groupe s'établissent à 404 K€, en hausse de 11 % (+40 K€) par rapport au 30 juin 2022. Cette variation est principalement due à une hausse des Loyers du fait de l'indexation (+32 K€) et des charges refacturées (+ 11 K€).

Les autres charges et produits hors immeubles sont en hausse de 252 K€, pour revenir à un niveau comparable à 2021. L'année 2022 intégrait un ajustement positif (diminution) de dette sur Kerry pour 244 K€.

La quote-part des sociétés mises en équivalence a un impact négatif de 34 K€ (Dual Holding, -1 K€ et Hillgrove Investments Group, -33 K€).

Le résultat net consolidé, part du groupe, s'élève à - 340 K€, tenant compte d'une variation positive de la juste valeur des immeubles de 66 K€.

## **Patrimoine**

Au 30 juin 2023, 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-propiété un appartement de 270 m<sup>2</sup> à Paris (7ème).

La valeur du patrimoine ressort à 38,6 M€ au 30 juin 2023, en très légère progression de 66 K€ par rapport au 31 décembre 2022.

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 2023 est de 20,5 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 2023 est de 5,8 M€. Cette société détient via une filiale anglaise un bien situé à Londres.

## **Proposition de rectification sur l'établissement stable Français d'ADC SIIC**

Deux propositions de rectification ont été reçues le 30 août 2023 par la société ADC SIIC, l'une relative aux exercices 2018 et 2019 (exercices contrôlés) et l'autre aux exercices 2020 à 2022 (sur la base d'un examen de dossier).

La société conteste le motif de redressement sur la base d'arguments juridiques solides, dont la prescription. Aucune provision pour impôts au titre de ces propositions de rectification n'a été constatée dans les comptes consolidés au 30 juin 2023,

Un point spécifique relatif à ce litige est présenté dans les notes 1.1 et 11.2.1.1 de l'annexe aux comptes condensés semestriels.

## Actif net Réévalué

<i>ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS</i> (En milliers d'euros)	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Situation nette consolidée (part groupe)	49 473	49 511
Titres d'autocontrôle (1)	167	167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	254	254
<b>Total</b>	<b>49 894</b>	<b>49 932</b>
Nombre d'actions	135 928 119	135 925 119
<b>ANR par Action</b>	<b>0,3671</b>	<b>0,3673</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 2023 et au 31 décembre 2022.

## Evènements postérieurs au 30 juin 2023

Aucun élément post clôture n'a été identifié.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 30 juin 2023 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 28 septembre 2023. 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>