



ADC SIIC

ADC SIIC

RESULTATS SEMESTRIELS 2024

A Bruxelles, le 26/09/2024 à 18 heures 15

Information réglementée – information privilégiée

Faits Marquants

Patrimoine

38,4 Millions d'euros
(en juste valeur)

Actif net réévalué (part du Groupe)

49,3 Millions d'euros

Résultat net consolidé

Part du groupe

+ 407 K€

ANR

0,3626 € / Action

Cours du 25/09/2024 :

0,0745 € / Action

Soit une décote de 79,45% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine expertisé de 38,4 M€ constitué de la majeure parties murs d'un hôtel 4 étoiles sis rue du Faubourg St Honoré à Paris (8^{ème}), pour 34,5 M€ détenu à 85 % via une filiale, et d'un appartement parisien (7^{ème}) pour 3,9 M€ en nue-propiété.
- Une participation de 20,7 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)	30/06/2024	31/12/2023
Patrimoine immobilier en juste valeur	38 420	37 900
Autres Actifs non courants	413	454
Titres mis en équivalence (Dual Holding et Hillgrove Investments Group)	26 473	26 642
Actifs courants (hors immeubles de placement)	5 098	7 128
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	1 886	2 588
Total Actif	70 404	72 124

Bilan Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	30/06/2024	31/12/2023
Capitaux propres (part du groupe)	48 877	49 127
Intérêts minoritaires (1)	5 417	5 371
Endettement financier courant et non courant	375	416
Passifs courants & non courants hors financier	15 735	17 210
Total Passif	70 404	72 124

(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)	30/06/2024	30/06/2023
Revenu brut des immeubles	557	536
Revenus nets des immeubles	444	404
Charges et produits opérationnels	(321)	(365)
Variation de valeur des immeubles de placement	520	66
Autres dotations et reprises	(639)	(65)
Résultat opérationnel avant cession	4	40
Résultat de cession	-	-
Résultat opérationnel après cession	4	40
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	493	(34)
Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence	497	7
Résultat financier	(45)	(298)
Impôts sur le résultat	-	-
Résultat net Consolidé	452	(291)
Intérêts minoritaires	46	48
Résultat net, part du groupe	407	(340)
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	(657)	301
Résultat global consolidé part du groupe	(250)	(38)

Résultats

Au 30 juin 2024, les revenus nets du groupe s'établissent à 444 K€, en hausse de 9,7 % (+39 K€) par rapport au 30 juin 2023. Cette variation est principalement due à une hausse des loyers du fait de l'indexation (+22 K€) et à une baisse des charges non refacturables (- 18 K€).

Les charges et produits opérationnels hors immeubles sont en baisse de 44 K€ pour s'établir à 321 K€.

La quote-part des sociétés mises en équivalence a un impact positif de 493 K€ (DUAL HOLDING, +530 K€ et HILLGROVE INVESTMENTS GROUP -36 K€).

Le résultat net consolidé, part du groupe, s'élève à + 407 K€, tenant compte d'une variation positive de la juste valeur des immeubles de + 520 K€.

Patrimoine

Au 30 juin 2024, le patrimoine du groupe ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC (ADC 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 Faubourg 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 38,4 M€ au 30 juin 2024, en progression de 520 K€ par rapport au 31 décembre 2023.

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

La société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC détient également deux participations :

- 27 % dans la société DUAL Holding (Suisse) dont la valeur au 30 juin 2024 est de 20,7 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 5,8 M€. Cette société détient via une filiale anglaise un bien situé à Londres.

Actif net Réévalué

Actif net réévalué hors droits (en milliers d'euros)	30/06/2024	31/12/2023
Situation nette consolidée (part groupe)	48 877	49 127
Titres d'autocontrôle	167	167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	249	251
Total	49 293	49 545
Nombre d'actions	135 928 119	135 928 119
ANR par action	0,3626	0,3645
1 147 640 actions d'autocontrôle au 30 juin 2024 et au 31 décembre 2023		

Evènements postérieurs au 30 juin 2024

Aucun élément post clôture n'a été identifié.

Les comptes au 30 juin 2024 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 26 septembre 2024. 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 DEVELOPPEMENT 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>