



ADC SIIC

ADC SIIC

RESULTATS ANNUELS 2014

A Bruxelles, le 27 Avril 2015

Faits Marquants

Patrimoine

39,4 Millions d'euros
(en juste valeur)

Résultat net consolidé

Part du groupe

568 K€

Résultat net global

Part du groupe

799 K€

ANR

0,326 € / Action

Cours du 13/04/15 :

0,13 € / Action

Soit une décote de 60,12% par
rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 39,4 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 31 décembre 2014.
- 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 27 % dans un groupe immobilier Suisse, Dual Holding, propriétaire d'immeubles résidentiels à Genève dont la valeur du patrimoine est expertisée à 244 Millions CHF au 31/12/2014 et la situation nette globale ressort à 90.882 KCHF. Cette participation est mise en équivalence.

Chiffres clés de l'activité consolidée

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2014	Au 31/12/2013
Patrimoine immobilier au coût amorti	18,9	25,3
Actifs financiers	-	-
Titres mis en équivalence	12,2	11,8
Actifs courants	7,1	4,8
Total Actif	38,3	41,9

Capitaux propres (part du groupe)	18,8	24,8
Intérêts minoritaires	2,7	2,6
Endettement financier	4,5	9,7
Provision risques et charges	6,3	0,3
Passifs courants	6,0	4,5
Total Passif	38,3	41,9

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 31/12/2014	Au 31/12/2013
Revenus bruts des immeubles	1.255	1.232
Résultat net des immeubles	743	775
Charges et produits opérationnels	-1.373	-1.225
Dotations aux amortissements et dépréciations des immeubles	-326	-386
Autres Dotations et reprises	-5.912	-324
Résultat opérationnel avant cession d'immeubles	-6.869	-1.160
Résultat de cession d'immeubles	7.886	
Résultat opérationnel après cession	1.018	-1.160
Quote-part de résultat dans la Sté mise en équivalence	222	-489
Résultat opérationnel après qp du résultat net des sociétés mises en équivalence	1.240	-1.649
Résultat financier <i>(Dont intérêts sur emprunts)</i>	-170 <i>-121</i>	320 <i>-163</i>
Impôt sur le résultat	-459	
Résultat net consolidé	611	-1.329
Intérêts minoritaires	43	69
Résultat net consolidé part du groupe	568	-1.398
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves <i>(Dont écart de change)</i>	231 <i>-231</i>	-297 <i>-207</i>
Résultat global consolidé part du groupe	799	-1.794

Résultats

Sur l'année 2014, le chiffre d'affaires est de 1.255 K€ (1.067 K€ pour les revenus locatifs, 188 K€ pour les charges refacturées) contre 1.232 K€ (1.035 K€ et 197 K€) en 2013.

L'apparente stabilité du chiffre d'affaires masque en fait une baisse de celui-ci : en effet, le chiffre d'affaires de l'exercice 2013 avait enregistré un avoir de 164 K€, émis au bénéfice de la société Salons Saint Honoré, qui traduisait une décision de la Cour d'appel du 9 avril 2014 fixant l'indemnité d'occupation à un niveau inférieur aux facturations réellement émises jusqu'alors.

Retraité de ce correctif non récurrent, l'évolution du CA apparaît être une diminution de 10,10%. Cette baisse trouve son origine dans la cession de l'immeuble sis rue Jule Guesde à Levallois Perret (92), intervenue en octobre 2014. Cet immeuble générait un chiffre d'affaires de plus de 100 K€ par trimestre.

Au 31 décembre 2014, et après la cession de l'immeuble de la rue Jules Guesde à Levallois Perret, les seuls revenus locatifs proviennent entièrement de l'hôtel sis rue du Faubourg Saint Honoré, détenu à 85% par le groupe, via une filiale.

Les dotations aux provisions couvrent les risques fiscaux afférents au régime fiscal mère-fille des sociétés ADC SIIC et KERRY pour respectivement 5.363 K€ et 922 K€ : ADC SIIC a cependant fait appel du jugement du Tribunal Administratif intervenu fin 2014 et KERRY a fait une requête devant la Cour Européenne des Droits de l'Homme aux fins de voir son dossier réexaminé.

Le résultat net consolidé bénéficiaire, part du groupe, s'élève à 568 K€.

Patrimoine

Au 31 décembre 2013, le patrimoine immobilier de notre Groupe est composé d'un immeuble sis à Paris 8^{ème} de 5.114 m² (4.088 m² de murs d'un hôtel 4 étoiles + 1.026 m² de commerces associés) estimé à 37.060 K€. Cet immeuble appartient à une filiale détenue à 85% par ADC SIIC.

ADC détient d'autre part, en nue-propriété, un appartement de 270m², Avenue Elysée Reclus (Paris 7^{ème}) d'une valeur estimée à 2.310 K€.

Les expertises ont été réalisées par le cabinet Colomer Expertises, spécialiste de la propriété commerciale (pour l'hôtel sis rue du Faubourg St Honoré) et la société Crédit Foncier Expertise (pour la nue-propriété).

Le groupe a cédé, le 10 octobre 2014, pour un prix de 14 millions d'Euros, l'immeuble d'habitation qu'il détenait à Levallois Perret (92).

Le groupe détient par ailleurs une participation dans la société à prépondérance immobilière DUAL HOLDING SA (dont ADC SIIC détient 27 % du capital social pour une valeur de 11.778K€). La participation est consolidée par mise en équivalence. Cette société, cotée à Berne, détient, via des filiales, 244.400 KCHF d'immeubles de placement et a réalisé, en 2014, un chiffre d'affaires consolidé de 12.433 KCHF. La situation nette globale consolidée du groupe DUAL HOLDING ressort à 90.822 KCHF.

Litiges

Le 23 septembre 2014, l'ordonnance du 31 octobre 2007 qui avait prononcé l'expropriation, de l'immeuble sis 3-5, rue Godefroy Cavaignac à PARIS qui appartenait à la société COFINFO, venue aux droits de la société KENTUCKY, a été annulée.

La société COFINFO a, en conséquence, saisi le juge de l'expropriation afin qu'il se prononce soit sur la restitution de l'immeuble en nature soit sur l'allocation de dommages et intérêts dans l'hypothèse où il estimerait la restitution en nature impossible.

En cas de restitution en nature de l'immeuble, la société COFINFO devrait rembourser à la SIEMP le montant de l'indemnité de dépossession déjà perçu (4,165 M€).

En cas d'allocations de dommages intérêts, la société COFINFO réclame une indemnisation de 8,848 M€.

Une décision sera rendue à la fin du premier semestre 2015.

Actif net Réévalué

Au 31 décembre 2014 :

Situation nette consolidée au 31 décembre 2014 (part du groupe)	18.765 K€
VNC des immeubles (1)	- 16.255 K€
Valeur d'expertise des immeubles	33.811 K€
VNC des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	- 32.315 K€
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence (27%)	<u>39.927 K€</u>
Sous Total	43.933 K€
Titres d'autocontrôle (1.147.640 actions)	167 K€
Plus-value latente sur titre d'autocontrôle	207 K€
Total	44.307 K€

(1) La partie de plus-value sur l'immeuble de la rue du Faubourg Saint Honoré revenant aux intérêts minoritaires n'est pas prise en compte dans le calcul.

Nombre d'actions au 31/12/2014	135.928.119
ANR par action	0,326 €

Evènements importants de l'exercice

En décembre 2014, suite à la cession de l'immeuble sis rue Jules Guesde par sa filiale transparente, la société a procédé au versement d'un acompte sur dividendes de 5.437 K€ correspondant à un dividende de 0,04 € par action.

Le 27 Avril 2015 le Conseil d'Administration a arrêté des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Actions propres :

ADC SIIC détient, au 31 Décembre 2014, 1.147.640 actions propres.

Bons de souscription d'actions (BSA ou warrants) :

Il n'y a plus de BSA en circulation, les derniers sont arrivés à échéance le 14 décembre 2014.

Evènements postérieurs

Concernant le locataire « NRF » de l'hôtel sis rue du faubourg St Honoré, par jugement du 8 Avril 2015, le loyer provisionnel qui était de 700 K€ HC/HT, se voit fixé à 705 K€ HC/HT/an, à compter du 1^{er} mars 2011.

Les comptes au 31 décembre 2014 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 27 avril 2015. Il est précisé que les procédures d'audit ont été effectuées et que le rapport de certification 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>