



ADC SIIC

ADC SIIC

## RESULTATS ANNUELS 2010

A Paris, le 29 Avril 2011

### Faits Marquants

#### Patrimoine

55 Millions d'euros

#### Résultat net consolidé

- 1 938 K€

#### Résultat net global

- 758 K€

#### ANR non dilué

0,5660€ / Action

#### ANR dilué

0,4348 € / Action

#### Dividende

0,11 € / Action

- Un patrimoine immobilier évalué à 55 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 31 décembre 2010
- Un patrimoine situé sur Paris et Levallois (92)
- L'acquisition d'une participation de 20 % dans un groupe immobilier Suisse propriétaire d'immeubles résidentiels à Genève dont la valeur du patrimoine est expertisée à 207 Millions CHF. Cette participation a été mise en équivalence

### Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2010	Au 31/12/2009
Patrimoine immobilier au coût amorti	30,7	31,2
Actifs financiers	2,4	2,3
Titres mis en équivalence	9,6	0
Actifs courants	7,4	9
<b>Total Actif</b>	<b>50,1</b>	<b>42,5</b>

Capitaux propres (part du groupe)	31,2	24,2
Endettement financier	13,3	14
Passifs courants	5,6	4,3
<b>Total Passif</b>	<b>50,1</b>	<b>42,5</b>

<b>Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)</b>	<b>Au 31/12/2010</b>	<b>Au 31/12/2009</b>
<b>Revenu des immeubles</b>	495	2.115
<b>Résultat d'exploitation</b>	-1.967	486
Variation de dépréciation des immeubles	-	1.309
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 140	- 1.096
Résultat des cessions	45	- 192
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-2.062</b>	<b>507</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-347</b>	<b>-581</b>
<i>(Dont intérêts sur emprunts)</i>	<i>-276</i>	<i>-520</i>
Ecart d'acquisition négatif	886	-
Quote-part de résultat dans la Sté mise en équivalence	- 415	-
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>-1.938</b>	<b>- 74</b>
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves (dont 1 168K€ écart de change)	1.181	- 124
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>-758</b>	<b>-197</b>
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôt</b>	<b>-2.235</b>	<b>- 220</b>

## Résultats

Sur l'année, le chiffre d'affaires s'établit à 495 K€, contre 2 114 K€ en 2009.

La baisse s'explique essentiellement par la prise en compte d'un arrêt de la Cour d'Appel du 23 Février 2011 qui a fixé l'indemnité d'occupation du locataire de l'Hôtel sis rue du Faubourg St Honoré, NRF, avec qui nous étions en litige, à 594K€ HT/HC/an (valeur 01/07/05 réindexable). Cet arrêt a conduit à comptabiliser des avoirs à établir sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2005 au 31 décembre 2010 pour un montant total de 888 K€ HT.

Outre l'impact des avoirs à établir, la baisse s'explique également par l'apport fait en 2009 de l'immeuble sis Rue de Surène (Paris 8<sup>ème</sup>) à la société VENUS. Cette opération génère en 2010 une diminution de chiffre d'affaires de 584K€ par rapport à l'année 2009.

En contrepartie de l'apport de cet immeuble et de l'emprunt dédié, ADC SIIC a reçu en rémunération 1.672 parts sociales valorisées à 2 318 K€ au 31/12/2010 de la société VENUS (soit 1,07 %). qui détient de nombreux actifs immobiliers et qui est désormais contrôlée par la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Le groupe a également acquis une participation de 20 % dans le groupe immobilier Suisse DUAL HOLDING, dont l'actif est composé d'immeubles résidentiels essentiellement sis à Genève et sa proche région pour une surface totale avoisinant les 46 000 m<sup>2</sup> et évalués à dire d'experts (par le Cabinet Wüest & Partner) à 207 Millions de CHF. Ces immeubles génèrent des loyers annuels d'environ 12,5 Millions de CHF.

Ces titres ont été mis en équivalence dans les comptes consolidés d'ADC SIIC. Leur acquisition a généré un produit (écart d'acquisition négatif) de 886 K€ comptabilisé en résultat et un écart de change positif de 1 168 K€ comptabilisé directement en capitaux propres.

## Patrimoine

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de votre Groupe est composé des murs d'un hôtel 4 étoiles de 5.114 m<sup>2</sup> (4.088 m<sup>2</sup> d'hôtel + 1.026 m<sup>2</sup> de commerces associés) et de 3.285 m<sup>2</sup> de locaux résidentiels pour une surface totale de 8.399 m<sup>2</sup>.

Le patrimoine du groupe est situé pour 67% dans Paris et 33% à Levallois-Perret (92).

Les expertises ont été réalisées par deux cabinets d'experts immobiliers indépendants : le cabinet Colomer-Briens et Associés, spécialiste de la propriété commerciale (pour l'hôtel sis Rue du Fbg St Honoré) et la société CB Richard Ellis Valuation (pour les autres biens).

## Dividendes 2010

Le dividende d'un montant exceptionnel versé en 2011 résulte de l'opération d'apport réalisée au cours de l'exercice 2010 qui a généré des plus values d'apport qui sont assimilées dans le cadre du régime SIIC à des plus values de ventes avec une contre partie monétaire.

En application, du régime SIIC, une redistribution de ces plus values doit être effectuée aux actionnaires.

Cette distribution générera une réduction de l'actif net par action.

Le groupe proposera à l'Assemblée générale, en application de ses obligations liées au statut SIIC, de fixer un dividende 0.11€ par action (soit un montant total de 10 900 280,60 €) qui pourra être converti en actions, au choix des actionnaires.

## Actif net Réévalué

<b>Calcul de l'A.N.R. (en K€)</b>	<b>31/12/10</b>
Situation nette consolidée	31.184
VNC des immeubles	-30.720
Valeur d'expertise des immeubles	55.130
VNC des immeubles de la société mise en équivalence	-32.743
Valeur d'expertise des immeubles de la société mise en équivalence	33 240
Situation nette réévaluée	56.091
nombre d'actions	99.093.460
ANR par action	0,5660 €

Si l'intégralité des 66.719.733 BSA à échéance de décembre 2014 restant en circulation étaient exercés, les capitaux propres augmenteraient de 16.013 K€ et le nombre d'actions serait de 165.816.193 : l'ANR par action serait alors de 0,4348 €.

Les comptes au 31 décembre 2010 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 29 avril 2011 Conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 Février 2010 ; 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 est présidée par Monsieur Alain Duménil et le Directeur Général est Mr Richard Lonsdale -Hands

Code ISIN : 0000065401

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