



ADC SIIC

ADC SIIC

## RESULTATS 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2011

A Paris, le 31 Août 2011

### Patrimoine

55,7 Millions  
d'euros

### Résultat net consolidé

574 K€

### Résultat global consolidé

1 227 K€

### ANR dilué

0,3830 € / Action

### ANR non dilué

0,4792 € / Action

### Faits Marquants

- Un patrimoine immobilier évalué à 55,7 Millions d'euros hors droits selon les expertises actualisées au 30 juin 2011.
- L'acquisition complémentaire d'une participation de 7% dans un groupe immobilier Suisse dont la valeur du patrimoine immobilier résidentiel est évaluée à 207,2 Millions CHF, portant ainsi la participation globale à 27 %.
- Un dividende voté de 0,11 € par action soit un montant global de 10,9 Millions d'euros qui sera payé le 30 septembre 2011. Ce dividende a été déduit de la situation nette dans les comptes au 30 juin et la dette inscrite en passifs courants. Il bénéficie d'une option de paiement en numéraire ou en actions à émettre de la société au prix de 0,16 €. Ce prix est à comparer à l'ANR dilué par action qui est de 0,38€ et au cours de bourse du 30 août avant détachement du coupon qui ressortait à 0,29 €.

### Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/11	Au 31/12/2010
Patrimoine immobilier au coût amorti	30 501	30 720
Actifs financiers	2 412	2 348
Titres mis en équivalence	13 305	9 639
Autres Actifs courants et non courants	3 807	7 372
<b>Total Actif</b>	<b>50 025</b>	<b>50 079</b>
Capitaux propres (part du groupe)	21 515	31 184
Endettement financier	12 966	13 280
Passifs courants	15 544	5 615
<b>Total Passif</b>	<b>50 025</b>	<b>50 079</b>

<b>Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)</b>	<b>Au 30/06/11</b>	<b>Au 30/06/2010</b>
Loyers	720	625
Charges locatives non refacturées	-380	-257
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>340</b>	<b>368</b>
Autres charges et produits d'exploitation	453	-488
Dotations et provisions diverses	28	91
Dotations aux amortissements des immeubles	-219	-219
Résultat des cessions	0	37
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>603</b>	<b>-211</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-98</b>	<b>-202</b>
Dont intérêt sur emprunt	-145	-130
Ecart d'acquisition négatif	244	1 134
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>574</b>	<b>758</b>
Ecart de valorisation des participations imputé en réserves (dont 591 K€ écart de change)	653	544
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>1 227</b>	<b>1 302</b>

## Résultats

Sur le semestre, les loyers s'établissent à 720 K€, contre 625 K€ sur le 1er semestre 2010.

La progression des loyers s'expliquent en partie par des réindexations mais essentiellement par la régularisation de l'indemnité d'occupation puis du loyer dus par le locataire NRF de l'immeuble Sis rue du Faubourg St Honoré à Paris (8ème), consécutivement à l'arrêt de la cour d'appel du 23 février 2011 et au droit de repentir exercé par le groupe par rapport au congé donné en 2005.

Le groupe a acquis une participation complémentaire de 7% % dans le groupe immobilier Suisse DUAL HOLDING, dont l'actif est composé d'immeubles résidentiels à Genève pour une surface totale avoisinant les 46 000 m<sup>2</sup> et évalués à dire d'experts (par le Cabinet Wüest & Partner) à 207,2 Millions de CHF (valeur 31 décembre 2010). Ces immeubles génèrent des loyers annuels d'environ 12 Millions de CHF. Cette nouvelle acquisition porte la participation globale dans cette société à 27%.

Ces titres ont été mis en équivalence dans les comptes consolidés d'ADC SIIC. L'acquisition des 7% du capital a généré un écart d'acquisition négatif (produit) de 244 K€, comptabilisé en résultat. La quote-part de résultat de la participation totale est une perte de 174 K€ (due essentiellement aux dotations calculées des amortissements pour 276 K€). Un écart de change de 595 K€ a également été directement comptabilisé en capitaux propres.

Le résultat net consolidé de 574 K€ tient également compte de la comptabilisation d'une indemnité à recevoir de l'Etat de 930 K€ suite à un jugement du 29 avril 2011 concernant une indemnisation en réparation du préjudice résultant du refus du concours de la force publique dans l'affaire du squat de l'immeuble sis rue Godefroy Cavaignac.

## Patrimoine

Au 30 juin 2011, 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 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).

## Actif net Réévalué

Calcul de l'A.N.R. (en K€)	30/06/11
Situation nette consolidée	21.515
VNC des immeubles	-30.501
Valeur retenue des immeubles	55.680
VNC des immeubles de Dual Holding (quote-part)	-45.541
Valeur retenue des immeubles de Dual Holding	46.342
	<hr/>
Situation nette réévaluée	47.495
nombre d'actions	99.111.385
ANR par action	0,4792 €

Si l'intégralité des 66.701.808 BSA à échéance de décembre 2014 restant en circulation étaient exercés, les capitaux propres augmenteraient de 16.008 K€ et le nombre d'actions serait de 165.813.193 : l'ANR par action serait alors de 0,3830 €.

La situation nette et les passifs courants au 30 juin tiennent compte de la comptabilisation du dividende brut voté à l'Assemblée Générale du 29 juin 2011 pour un montant de 10.900 K€. Il est à noter qu'une option est proposée aux actionnaires pour le paiement de ce dividende en espèces ou en actions à émettre de la société, sachant que le prix d'émission de ces actions est arrêté à 0,16 € à comparer à l'ANR dilué par action qui est de 0,38 € et au cours de bourse du 30 août avant détachement du coupon qui ressortait à 0,29 €. Le résultat du réinvestissement ne sera connu que fin septembre.

Les comptes au 30 juin 2011 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 31 août 2011 conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010 ; il est précisé que les procédures d'examen limité sont achevées et que le rapport de d'examen limité a été émis par nos commissaires aux comptes.

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>