



ADC SIIC

ADC SIIC

Informations règlementées

## RESULTATS ANNUELS 2021

Bruxelles, le 28/04/2022, à 18h30

### Faits Marquants

#### Patrimoine

39,2 Millions d'euros  
(en juste valeur, y compris les minoritaires)

#### Résultat net consolidé

##### Part du groupe

-934 K€

#### Résultat global

##### Part du groupe

+245 K€

#### ANR

0,369 € / Action

#### Cours du 27/04/2022 :

**0,0825€**

Soit une décote de 77,77% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 39,2 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 31 décembre 2021.
- Un patrimoine de 36 M€ constitué de la majeure partie des murs d'un hôtel 4 étoiles sis rue du Faubourg St Honoré à Paris (8<sup>ème</sup>), détenu à 85 % via une filiale,
- Un appartement parisien (7<sup>ème</sup>) de 3,5 M€ en nue-propriété.
- Une participation de 19,9 M€ dans la société Dual Holding
- Une participation de 5,4 M€ dans la société Hillgrove Investments Group, copropriétaire à 50% via une filiale, d'un bien immobilier situé dans le centre de Londres.

### Chiffres clés de l'activité consolidée

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Patrimoine immobilier en juste valeur	39,2	39,5
Autres Actifs non courants	0,5	0,4
Titres mis en équivalence (Dual Holding et Hillgrove Investments Group)	25,3	24,1
Actifs courants (hors immeubles de placement)	9,5	10,9
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	2,9	4,6
<b>Total Actif</b>	<b>74,5</b>	<b>74,9</b>

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Capitaux propres (part du groupe)	49,8	49,5
Intérêts minoritaires (1)	5,5	5,4
Endettement financier courant et non courant	0,4	0,4
Passifs courants & non courants hors financier	18,8	19,6
<b>Total Passif</b>	<b>74,5</b>	<b>74,9</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 (En millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Revenu brut des immeubles	811	798
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>629</b>	<b>587</b>
Charges et produits opérationnels	(766)	(876)
Variation de valeur des immeubles de placement	(269)	(2 120)
Autres dotations et reprises	(123)	(122)
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>(528)</b>	<b>(2 531)</b>
Résultat de cession	-	-
<b>Résultat opérationnel après cession</b>	<b>(528)</b>	<b>(2 531)</b>
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	(16)	(411)
<b>Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence</b>	<b>(545)</b>	<b>(2 942)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(389)</b>	<b>1 360</b>
Impôts sur le résultat	-	(12)
<b>Résultat net Consolidé</b>	<b>(934)</b>	<b>(1 594)</b>
Intérêts minoritaires	33	(238)
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>(967)</b>	<b>(1 356)</b>
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	1 212	(191)
<b>Résultat global consolidé part du groupe</b>	<b>245</b>	<b>(1 546)</b>

## **Résultats**

L'activité du groupe progresse de 7%. Les revenus nets du groupe s'établissent à 629 K€ au 31 décembre 2021 contre 587 K€ au 31 décembre 2020, l'amélioration provenant essentiellement d'une baisse des charges locatives globales (-38K€).

La variation de la juste valeur des immeubles ressort à -0,3 M€, contre -2,1 M€ en 2020, soit une baisse très limitée de 0,7% dans un contexte de fin de crise sanitaire.

Le résultat opérationnel ressort ainsi à -0,5 M€.

Le résultat financier ressort à - 0,4 M€ et comprend principalement des pertes sur VMP (-0,22 M€), et des charges d'intérêts sur le compte courant DUAL HOLDING (-0,15 M€).

La quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence s'élève à -0,02 M€.

Le résultat net consolidé déficitaire, part du groupe, s'élève ainsi à -0,9 M€ contre -1,6 M€ au 31 décembre 2020,

## **Patrimoine**

Au 31 décembre 2021, 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 Faubourg St Honoré à Paris (8ème) pour une valeur de 35,8 M€.

La société BASSANO DEVELOPPEMENT, 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 m<sup>2</sup> à Paris (7ème) évalué à 3,4 M€.

Le patrimoine immobilier a été évalué par des experts reconnus et certifiés RICS.

La société Alliance Développement Capital SIIC détient également une participation de 27% dans la société DUAL HOLDING dont la valeur au 31 décembre 2021 est de 19,9 M€ ainsi qu'une participation de 50% dans la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP SA dont la valeur au 31 décembre 2021 est de 5,4 M€. Ces deux sociétés sont consolidées par mise en équivalence.

## Actif net Réévalué

<i>ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS</i> <i>(En milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Situation nette consolidée (part groupe)	49 775	49 531
Titres d'autocontrôle (1)	4 167	167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	256	254
<b>Total</b>	<b>50 199</b>	<b>49 952</b>
Nombre d'actions	135 925 119	135 925 119
<b>ANR par Action</b>	<b>0,3693</b>	<b>0,3671</b>

(1) 1 147 640 actions d'autocontrôle au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2020.

## Évènements postérieurs au 31 décembre 2021 et perspectives 2022

Les investisseurs vont sans doute continuer à faire preuve de prudence dans ce contexte sanitaire et géopolitique qui rend l'environnement économique incertain. Les arbitrages se concentreront sur la stabilité des taux d'occupation. Cependant, la tendance de fond reste à une allocation continue des flux financiers vers l'immobilier. Cette tendance ne semble pas devoir changer, d'autant que les placements alternatifs font preuve d'une grande volatilité. L'immobilier devrait donc continuer à offrir des rendements stables et attractifs en comparaison avec les autres familles d'actifs.

La situation du secteur de l'hôtellerie mobilise la Direction et les équipes. Concernant son activité locative, la société poursuit les procédures judiciaires pour assurer le recouvrement de ses loyers.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 31 décembre 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 28 avril 2022. 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 de droit belge, 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>