



ADC SIIC

ADC SIIC

Informations règlementées

## RESULTATS ANNUELS 2022

Bruxelles, le 25/04/2023, à 18h30

### Faits Marquants

#### Patrimoine

38,5 Millions d'euros  
(en juste valeur, y compris les minoritaires)

#### Résultat net consolidé

##### Part du groupe

-955 K€

#### Résultat global

##### Part du groupe

-265 K€

#### ANR

0,367 € / Action

#### Cours du 24/04/2023 : 0,0625€

Soit une décote de 82,3% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 38,5 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 31 décembre 2022.
- Un patrimoine de 34,6 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>).
- Un appartement parisien (7<sup>ème</sup>) de 3,9 M€ (valeur de la nue-propriété).
- Une participation de 20,4 M€ dans la société Dual Holding.
- Une participation de 5,6 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 milliers d'euros)	31/12/2022	31/12/2021
Patrimoine immobilier en juste valeur	38 543	39 200
Autres Actifs non courants	552	489
Titres mis en équivalence (Dual Holding et Hillgrove Investments Group)	25 991	25 263
Actifs courants (hors immeubles de placement)	8 097	9 509
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	1 245	2 924
<b>Total Actif</b>	<b>73 183</b>	<b>74 461</b>

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2022	31/12/2021
Capitaux propres (part du groupe)	49 511	49 775
Intérêts minoritaires (1)	5 381	5 457
Endettement financier courant et non courant	519	458
Passifs courants & non courants hors financier	17 772	18 771
<b>Total Passif</b>	<b>73 183</b>	<b>74 461</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 milliers d'euros)	31/12/2022	31/12/2021
Revenu brut des immeubles	859	811
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>755</b>	<b>629</b>
Charges et produits opérationnels	(445)	(766)
Variation de valeur des immeubles de placement	(657)	(269)
Autres dotations et reprises	(124)	(123)
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>(472)</b>	<b>(528)</b>
Résultat de cession	-	-
<b>Résultat opérationnel après cession</b>	<b>(472)</b>	<b>(528)</b>
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	35	(16)
<b>Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence</b>	<b>(437)</b>	<b>(545)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(465)</b>	<b>(389)</b>
Impôts sur le résultat	(129)	-
<b>Résultat net Consolidé</b>	<b>(1 031)</b>	<b>(934)</b>
Intérêts minoritaires	(76)	33
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>(955)</b>	<b>(967)</b>
Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger	691	1 212
<b>Résultat global consolidé part du groupe</b>	<b>(265)</b>	<b>245</b>

## **Résultats**

Les loyers du groupe progressent de 5,6%. Les revenus nets du groupe s'établissent à 755 K€ au 31 décembre 2022 contre 629 K€ au 31 décembre 2021, l'amélioration des revenus nets (+125 K€) provient de l'indexation des loyers (+48 K€) et de la baisse des charges locatives globales (+76 K€).

La variation de la juste valeur des immeubles ressort à -657 K€, contre -269 K€ en 2021, soit une baisse limitée de 1,7% dans un contexte de remontée des taux.

Le résultat opérationnel ressort ainsi à -472 K€ contre -528 K€ en 2021.

Le résultat financier ressort à - 465 K€ et comprend principalement des ajustements négatifs de valeurs sur des actifs financiers (suivant l'évolution du cours de bourse) pour (-293 K€), et des charges d'intérêts sur le compte courant DUAL HOLDING (-141 K€).

La quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence s'élève à +35 K€.

Le résultat net consolidé déficitaire, part du groupe, s'élève ainsi à -955 K€ contre -967 K€ au 31 décembre 2021.

## **Patrimoine**

Au 31 décembre 2022, 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 34,6 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 un appartement de 270 m<sup>2</sup> à Paris (7ème) dont la nue-propriété est évaluée à 3,9 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 2022 est de 20,4 M€ ainsi qu'une participation de 50% dans la société HILLGROVE INVESTMENTS GROUP SA dont la valeur au 31 décembre 2021 est de 5,6 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>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Situation nette consolidée (part groupe)	49 5115	49 775
Titres d'autocontrôle (1)	167	167
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	252	256
<b>Total</b>	<b>49 627</b>	<b>50 199</b>
Nombre d'actions	135 925 119	135 925 119
<b>ANR par Action</b>	<b>0,367</b>	<b>0,369</b>

(1) 1 147 640 actions d'autocontrôle au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2021.

## Évènements postérieurs au 31 décembre 2022 et perspectives 2023

La tendance de fond reste à une allocation continue des flux financiers vers l'immobilier. Cette tendance ne semble pas devoir changer, la « pierre » étant une valeur refuge.

La situation du secteur de l'hôtellerie mobilise la Direction et ses équipes. Concernant son activité locative, la poursuite des procédures judiciaires a permis de recouvrer les 1,7 M€ d'arriéré d'indemnités d'occupation dues par le preneur de l'hôtel en janvier 2023.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 31 décembre 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 25 avril 2023. 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>