



ADC SIIC

ADC SIIC

Informations règlementées

RESULTATS ANNUELS 2020

Bruxelles, le 29/04/2021, à 18h45

Faits Marquants

Patrimoine

39,5 Millions d'euros
(en juste valeur, y compris les minoritaires)

Résultat net consolidé

Part du groupe
-1 356 K€

Résultat global Part du groupe

-1 546 K€

ANR

0,367 € / Action

Cours du 28/04/2021 : 0,11 € /

- Un patrimoine immobilier évalué à 39,5 Millions d'euros hors droits selon les expertises réalisées au 31 décembre 2020 par un grand cabinet parisien
- 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^{ème}), détenu à 85 % via une filiale,
- Un appartement parisien (7^{ème}) de 3,5 M€ en nue-propriété.
- Une participation de 19,4 M€ dans la société Dual Holding
- Une participation de 4,7 M€ dans la société Hillgrove Investments Group, copropriétaire à 50% via une filiale, d'un bien immobilier situé dans le centre de Londres.

Soit une décote de 70,02% par rapport à l'ANR

Chiffres clés de l'activité consolidée

| Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros) | Au 31/12/2020 | Au 31/12/2019 |
|---|------------------|------------------|
| Patrimoine immobilier en juste valeur | 39,5 | 41,6 |
| Autres actifs Corporels | 0,4 | 0,5 |
| Actifs financiers | 0,0 | 0,0 |
| Titres mis en équivalence (Dual Holding et Hillgrove Investments Group) | 24,1 | 24,7 |
| Actifs courants | 10,9 | 13,3 |
| Total Actif | 74,9 | 80,2 |

| Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros) | Au 31/12/2020 | Au 31/12/2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Capitaux propres (part du groupe) | 49,5 | 51,1 |
| Intérêts minoritaires | 5,4 | 5,7 |
| Endettement financier | 0,4 | 0,5 |
| Provision risques et charges | 0,0 | 0,0 |
| Dettes fiscales non courantes | 0,0 | 2,4 |
| Passifs courants | 19,6 | 20,6 |
| Total Passif | 74,9 | 80,2 |

| Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros) | Au 31/12/2020 | Au 31/12/2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Revenus bruts des immeubles | 798 | 793 |
| Résultat net des immeubles | 587 | 545 |
| Charges et produits opérationnels | -876 | -860 |
| Variation de valeur des immeubles de placement | -2 120 | 1 420 |
| Autres Dotations et reprises | -122 | -116 |
| Résultat opérationnel avant cession | -2 531 | 989 |
| Résultat de cession | 0 | 9 825 |
| Résultat opérationnel après cession | -2 531 | 10 814 |
| Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence | -411 | 595 |
| Résultat opérationnel après quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence | -2 942 | 11 409 |
| Résultat financier | 1 360 | -1 374 |
| Impôt sur le résultat | -12 | 0 |
| Résultat net consolidé | -1 594 | 10 035 |
| Intérêts minoritaires | -238 | 223 |
| Résultat net consolidé part du groupe | -1 356 | 9 812 |
| Ecart de conversion sur les états financiers d'une activité à l'étranger | -191 | 758 |
| Résultat global consolidé part du groupe | -1 546 | 10 570 |

Résultats

L'activité du groupe est assez stable. Les revenus nets du groupe s'établissent à 587 K€ au 31 décembre 2020 contre 545 K€ au 31 décembre 2019, l'amélioration provenant essentiellement d'une baisse des charges locatives globales (-43K€).

La variation de la juste valeur des immeubles ressort à - 2,1 M€, contre + 1,4 M€ en 2019, soit une baisse très limitée de 5% dans un contexte de crise sanitaire.

Le résultat opérationnel ressort ainsi à -2,5 M€.

Le résultat financier ressort à + 1,4 M€ et comprend principalement l'incidence positive de la fin du litige fiscal relatif aux années 2002 à 2004 (+ 2,19 M€) et de la variation de la juste valeur des actions présentées au poste des actifs financiers courants pour - 0,7 M€.

La quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence s'élève à -0,4 M€.

Le résultat net consolidé déficitaire, part du groupe, s'élève ainsi à -1,4 M€ contre +9,8 M€ au 31 décembre 2019, exercice qui comprenait un produit de 9,8 M€ relatif à la résolution de l'ancien litige portant sur l'immeuble de la rue Cavaignac.

Patrimoine

Au 31 décembre 2020, le patrimoine du groupe Alliance Développement Capital SIIC est composé principalement la majeure partie des murs d'un hôtel 4 étoiles de 4 088 m² ainsi que de 1 026 m² de commerces associés sis rue du Fbg St Honoré à Paris (8ème) pour une valeur de 36 M€.

La société 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 m² à Paris (7ème) évalué à 3,5 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 2020 est de 19 356 K€ ainsi qu'une participation de 50% dans la société Hillgrove Investments Group dont la valeur au 31 décembre 2020 est de 4 711 K€. Ces deux sociétés sont consolidées par mise en équivalence.

Actif net Réévalué

| ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS (EN K€) | 31-déc-20 | 31-déc-19 |
|--|---------------|---------------|
| Situation nette consolidée (part groupe) | 49 531 | 51 079 |
| Titres d'autocontrôle (1) | 167 | 167 |
| Plus-value latente sur titres d'autocontrôle | 254 | 268 |
| Total | 49 952 | 51 514 |

| ACTIF NET REEVALUE HORS DROITS PAR ACTION (EN €) | 31-déc-20 | 31-déc-19 |
|--|--------------|--------------|
| Nombre d'actions | 135 928 119 | 135 928 119 |
| ANR par action | 0,367 | 0,379 |

(1) 1 147 640 actions d'autocontrôle au 31 décembre 2020 et au 31 décembre 2019.

Evènements postérieurs au 31 décembre 2020 et perspectives 2021

La situation sanitaire actuelle mobilise toujours la Direction et les équipes.

Les investisseurs continueront sans doute à faire preuve de prudence dans ce contexte sanitaire 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.

Concernant son activité locative, la société prend toutes les mesures nécessaires pour assurer le recouvrement de ses loyers.

Les comptes au 31 décembre 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 29 avril 2021. 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>