



Paris, le 18 avril 2019

Patrimoine**146,4 Millions d'euros**Résultat net consolidé(Part du groupe)**10 731 K€**Actif net réévalué(Part du groupe)**131 671 K€**ANR par action au 31/12/2018**0,895 € / action**Cours du 15/04/2019**0,518 € / action**

soit une décote de 42,1 % par rapport à l'ANR.

- Un patrimoine immobilier évalué à 146,4 millions d'euros constitué essentiellement d'immeubles de placements.
- Plus de 95% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans le Quartier Central des Affaires.
- Le patrimoine en valeur est essentiellement composé de surfaces de bureaux et de commerces, permettant d'offrir une rentabilité régulière dans une zone où la demande est importante.

Chiffres clés de l'activité

Bilan actif Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Immeubles de placement	146,3	140,7
Autres Actifs non courants	8,0	7,8
Actifs courants <i>(dont trésorerie et équivalents de trésorerie)</i>	20,2 6,3	72,0 54,7
Total Actif	174,5	220,5

Bilan passif Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Capitaux propres (part du groupe)	131,7	164,7
Intérêts minoritaires (1)	8,3	8,0
Endettement financier	17,5	19,0
Provision pour risques et charges	11,6	19,0
Passifs courants & non courants hors financiers	5,5	9,8
Total Passif	174,5	220,5

(1) Les intérêts minoritaires hors résultat de l'exercice reviennent à l'associé minoritaire (2,67%) de la SNC VENUS pour 8,0 M€ au 31 décembre 2018

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Loyers	4,6	3,8
Charges locatives non-refacturables	-0,8	-0,7
Charges de personnel courantes	-1,3	-1,4
Charges de structure courantes	-3,3	-3,2
Charges d'exploitation non courantes	-	-
Variation de la valeur des immeubles de placement	5,3	11,0
Dotations aux amortissements et provisions et reprises	5,9	0,4
Résultat opérationnel avant cessions	10,4	9,9
Résultat de cessions des filiales	1,4	-
Résultat opérationnel	11,8	9,9
Résultat financier	-0,6	-0,4
Dont intérêts sur emprunts	-0,6	-0,4
Dont pénalités sur rbt anticipés d'emprunts	0	0
Résultat avant impôts	11,2	9,5
Impôts	-0,2	-0,2
Résultat net	11,0	9,3
Résultat net, part du groupe	10,73	9,05

Patrimoine

Au 31 Décembre 2018, le patrimoine d'ACANTHE DEVELOPPEMENT représente une surface de 12 645 m².

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises réalisées par les cabinets Jones Lang Lasalle et Galtier Expertises Immobilières et Financières, à la date du 31 Décembre 2018.

Leur valeur d'expertise globale ressort à 146,4 M€.

Comptes de résultat

Le résultat opérationnel s'élève à 11,8 M€. Ce résultat enregistre principalement le chiffre d'affaires (cf. ci-dessous), les dotations et reprises de provisions (5,9 M€) notamment à la suite de la fin totale des litiges fiscaux, la variation de juste valeur des immeubles de placement (5,3 M€) et pour le solde les différentes charges mentionnées dans le tableau ci-dessus.

Le groupe réalise l'essentiel de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier, en France à Paris et, accessoirement, en Belgique à Bruxelles.

Au 31 Décembre 2018, le chiffre d'affaires s'établit à 5 120 K€ (dont 4 554 K€ de revenus locatifs et 566 K€ de charges locatives refacturées). La progression par rapport à l'exercice 2017 en l'absence de toute cession ou acquisition d'immeuble en 2018, s'explique par des relocations de surfaces moyennant des loyers plus élevés et la fin de franchises sur certains baux.

Un certain nombre de baux arrivent à échéance. Il existe une réserve potentielle de relocation à des prix supérieurs à ceux existants avec un objectif minimal aujourd'hui de 750 euros HT HC / m² / an.

Structure financière

L'endettement du Groupe auprès des établissements de crédit est faible. Il s'élève à 16,2 M€ et correspond à un pourcentage de 12,3 % par rapport à l'actif net réévalué au 31 décembre 2018.

Distribution

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 5 janvier 2018, les actionnaires ont décidé la distribution de la somme de 44 137 578 euros, soit 0,30 euro par action. Le paiement est intervenu le 12 février 2018.

Direction Générale

A la suite du départ à la retraite de Monsieur Patrick Engler, le Conseil d'administration du 31 juillet 2018 a désigné Monsieur Alain Duménil en qualité de Directeur Général. Ce dernier est donc désormais Président Directeur Général de la Société.

Monsieur Ludovic Dauphin a été nommé en qualité de Directeur Général Délégué par le Conseil d'administration du 19 octobre 2018.

Les comptes au 31 Décembre 2018 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 18 avril 2019.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010, il est précisé que les procédures d'examen d'audit par les commissaires aux comptes sont achevées. Leurs rapports sont en cours d'émission.

ACANTHE DEVELOPPEMENT est une foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris. La société est présidée et dirigée par Monsieur Alain DUMENIL.

Code ISIN : FR0000064602

Pour plus d'informations sur le Groupe : <http://acanthedeveloppement.eu>