



Paris, le 24 septembre 2021

Patrimoine

115 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

+ 6 767 K€

Actif net réévalué

(Part du groupe)

146 308 K€

ANR par action au 30/06/2021

0,96 € / action

Cours du 23/09/2021

0,413 € / action

- Un patrimoine immobilier de grande qualité évalué à 115 millions d'euros constitué d'immeubles de placements et immeubles occupés par le Groupe, en progression de 2,26% par rapport au 31 décembre 2020.
- Un résultat net part du groupe en forte hausse à +6,8 M€ contre - 1,8 M€ au 30 juin 2020.
- Cession de l'immeuble rue de Rivoli, générant un résultat de cession consolidé de + 9,4 M€.
- 95% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans le QCA (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.
- Un groupe totalement désendetté.

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	30/06/2021	31/12/2020
Immeubles de placement (non courants et courants)	105,0	143,7
Immeubles IAS 16	10,0	0,0
Autres Actifs non courants	5,0	21,5
Actifs courants (hors immeubles de placement)	54,4	24,2
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	38,6	11,1
Total Actif	174,4	189,4
Capitaux propres (part du groupe)	146,3	139,4
Intérêts minoritaires	8,9	8,8
Endettement financier	-	30,8
Provision pour risques et charges	4,8	4,6
Passifs courants & non courants hors financier	14,4	5,8
Total Passif	174,4	189,4

Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En millions d'euros)	30/06/2021	30/06/2020
Loyers	2,0	2,3
Charges locatives non refacturables	(0,7)	(0,2)
Autres revenus des immeubles	-	0,4
Revenus nets des immeubles	1,3	2,5
Frais de personnel	(0,5)	(0,4)
Autres frais généraux	(4,6)	(1,0)
Variation de valeur des immeubles de placement	2,0	(2,0)
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(0,5)	(0,6)
Résultat opérationnel avant cession	(2,3)	(1,4)
Résultat des cessions d'immeubles	9,4	-
Résultat de cession des filiales cédées		-
Résultat opérationnel	7,2	(1,4)
Résultat financier	(0,3)	(0,3)
dont intérêts sur emprunts	(0,4)	(0,3)
Résultat avant impôts	6,9	(1,8)
Impôts	-	-
Résultat net	6,9	(1,8)
Résultat net, part du groupe	6,8	(1,8)

Patrimoine

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises dont 80% réalisées par le cabinet Jones Lang Lasalle à la date du 30 Juin 2021.

La valeur d'expertise ressort à 115 M€, en progression de 2,26%, à périmètre constant, par rapport à la clôture du 31 décembre 2020.

La plus-value brute de cession de l'immeuble Rue de Rivoli est supérieure de 34,40% à la dernière valeur d'expertise, prouvant la très bonne résilience des actifs du Groupe et sa capacité à créer de la valeur.

Au 30 Juin 2021, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface de 9 462 m².

Chiffre d'affaires

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

Au 1er semestre 2021, le chiffre d'affaires s'établit à 2 045 K€ (dont 1 748 K€ de revenus locatifs, et 297 K€ de charges locatives refacturées), contre 3 035 K€ (dont 2 337 K€ de revenus locatifs, 338 K€ de charges locatives refacturées). Il est rappelé que le groupe avait perçu 360 K€ de produit indemnitaire de remise en état de locaux au 1er semestre 2020 et que l'immeuble rue Bizet avait été cédé au cours du second semestre 2020, expliquant principalement la baisse du revenu sur la présente période.

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel est en forte progression sur la période. Il ressort à + 7,2 M€ contre – 1,4 M€ au 30 juin 2020. Outre la variation du chiffre d'affaires et la variation de la juste valeur du patrimoine expliquées ci-avant, il comprend principalement la plus-value de cession de l'immeuble Rue de Rivoli ainsi qu'une charge nette de 3,1 M€ relative à la résiliation amiable du bail 2 rue de Bassano.

Structure financière

Le Groupe est totalement désendetté, Les autres dettes relatives au bien pris en location au 2 rue de Bassano à Paris 16ème, sont maintenant inexistantes, suite à la restitution des locaux en date du 30 juin 2021.

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale du 10 juin 2021, a affecté la perte de l'exercice 2020 de 5.119.720,35€ en « report à nouveau ».

Il est précisé que, dans le cadre du régime SIIC, la Société a des obligations de distribution de ses résultats ; celles-ci s'élèvent, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, à 4 792 004 ,78 euros pour un résultat exonéré (résultat SIIC) d'un montant de 6 713 067 ,49 euros, composé de 371 430,15 euros de résultat de location et de 6 341 637,34 euros de résultat de cession.

Le résultat distribuable étant négatif, l'obligation de distribution est donc reportée sur le premier exercice bénéficiaire suivant et les exercices ultérieurs en tant que de besoin.

Il est par ailleurs rappelé que la Société a des obligations de distribution au titre des exercices précédents, qui demeurent également non remplies à ce jour, à savoir :

Année	Obligation SIIC reportée
2017	4 063 407 €
2018	2 357 262 €
2019	5 259 198 €

Impact COVID-19

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

En ce qui concerne l'investissement, les acteurs sont toujours à la recherche d'actifs de prestige comme le démontre la dernière vente réalisée par le Groupe. Les éléments d'arbitrage dans ce contexte de crise sanitaire se concentreront plus particulièrement sur la stabilité des revenus locatifs et le niveau d'occupation, ainsi que le caractère critique de l'investissement. L'immobilier devrait cependant continuer à offrir des rendements attractifs et présenter des opportunités.

Perspectives

Le Groupe continuera à rechercher la meilleure valorisation pour ses actifs avec une situation financière extrêmement saine et totalement désendetté.

Évènements postérieurs au 30 juin 2021

Il n'y a pas d'autres événements intervenus depuis le 30 juin 2021.

Les comptes au 30 juin 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 24 septembre 2021.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers (DOC 2016-05), il est précisé que les procédures d'examen limité par les commissaires aux comptes sont achevées. Leur rapport est en cours d'émission.

Acanthe Développement est une foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris.

La Société est présidée et dirigée par Monsieur Alain Duménil.

Code ISIN : FR0000064602

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