



## RESULTATS ANNUELS 2024

Paris, le 24 septembre 2024

### Patrimoine

110 Millions d'euros

### Résultat net consolidé

(Part du groupe)

-2 277 K€

### Actif net réévalué

(Part du groupe)

108 387 K€

### Capitaux propres par action au

30/06/2024

0,7367 € / action

### Cours du 23/09/2024

0,3480 € / action

soit une décote de 52,8 % par rapport à l'ANR.

- Un patrimoine immobilier évalué à 110 millions d'euros constitué essentiellement d'immeubles de placements et d'immeubles occupés par le Groupe.
- 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 reste très importante.
- 96% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans le Quartier Central des Affaires.

### Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	30/06/2024	31/12/2023
Immeubles de placement (non courants et courants)	101	103
Immeubles IAS 16	9	9
Autres Actifs non courants	5	5
Actifs courants	21	20
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	10	8
<b>Total Actif</b>	<b>136</b>	<b>137</b>

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	30/06/2024	31/12/2023
Capitaux propres (part du groupe)	108	119
Intérêts minoritaires	-	-
Endettement financier	-	-
Provision pour risques et charges	14	14
Passifs courants & non courants hors financier	13	4
<b>Total Passif</b>	<b>136</b>	<b>137</b>

Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En millions d'euros)	30/06/2024	30/06/2023
Loyers	1,66	1,70
Charges locatives non refacturables	(0,35)	(0,18)
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>1,30</b>	<b>1,52</b>
Frais de personnel	(0,40)	(0,39)
Autres frais généraux	(0,65)	(0,89)
Autres produits et charges	0,09	0,05
Variation de valeur des immeubles de placement	(2,68)	(0,73)
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(0,01)	(0,08)
<b>Résultat opérationnel avant cession</b>	<b>(2,35)</b>	<b>(0,53)</b>
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(2,35)</b>	<b>(0,53)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>0,1</b>	<b>0,4</b>
dont intérêts sur emprunts	-	-
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(2,27)</b>	<b>(0,16)</b>
Impôts	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>(2,26)</b>	<b>(0,16)</b>
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>(2,26)</b>	<b>(0,16)</b>
Réévaluation des immobilisations	0,53	(0,06)
<b>Résultat Global</b>	<b>(1,76)</b>	<b>(0,22)</b>
<b>Résultat Global, part du groupe</b>	<b>(1,76)</b>	<b>(0,22)</b>

## **Patrimoine Immobilier**

La valeur d'expertise globale du patrimoine immobilier (immeubles de placements et immeuble occupé par le Groupe) ressort à 110 M€, à périmètre constant. Dans un contexte de hausse des taux de rendements attendus, cette baisse limitée de 2,1% par rapport à 2023 reflète la qualité des investissements du Groupe.

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises, réalisées par les cabinets VIF EXPERTISE et COLLIERS, à la date du 30 juin 2024.

Au 30 juin 2024, le patrimoine immobilier d'Acanthe Développement représente une surface de 9 374 m<sup>2</sup>.

Il n'y a eu aucune acquisition, ni cession lors de la période.

## **Situation nette consolidée**

Les capitaux propres consolidés part du Groupe s'élèvent à 108,4 M€, soit 0,7367 € par action.

## **Comptes de résultat**

Le groupe réalise l'essentiel de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier, en France, à Paris dans le Quartier Central des Affaires.

Au 30 juin 2024, le chiffre d'affaires s'établit à 1,97 M€ (dont 1,66 M€ de revenus locatifs et 0,32 M€ de charges locatives).

Le résultat opérationnel s'élève à -2,35 M€. Ce résultat enregistre principalement le revenu net des immeubles (+1,3 M€), les charges de structure courantes (-0,96 M€), la variation de juste valeur des immeubles de placement (-2,68 M€).

L'ensemble des charges de frais de personnel, autres frais généraux et autres produits et charges sont en baisse de 22%.

Le résultat net part du Groupe s'élève ainsi à -2,35 M€.

## **Structure financière**

Le groupe est totalement désendetté auprès des établissements de crédit.

## Évènements postérieurs et perspectives pour le second semestre 2024

Le Conseil d'Administration du 10 septembre 2024 a constaté une augmentation de capital d'un montant de 2 477 011,93 euros par la création de 18 229 626 actions nouvelles, portant le capital de 19 991 141 euros à 22 468 152,93 euros, à compter du 12 septembre 2024. Cette augmentation de capital est due aux réinvestissements des 100 262 514 coupons sur les 147 125 260 coupons adressés aux porteurs des actions composant le capital de social à la date du 31 décembre 2023.

Le capital est donc de 22 468 153 euros et est divisé en 165 354 886 actions.

Les actions nouvelles actions ont été admises sur EURONEXT PARIS à partir du 12 septembre 2024.

La politique de valorisation et de gestion de ses actifs sera poursuivie sur le second semestre 2024 avec une attention particulière aux risques locatifs.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 30 juin 2024 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 26 septembre 2024.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 29 avril 2021 (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>