



Paris, le 31 Août 2012

Patrimoine

279,8 Millions d'euros

Résultat net consolidé

12 518 K€

ANR au 30/06/12

1,585 € / action

Cours du 29/08/12

(tenant compte du détachement de coupon de 0,09 € par action) : 0,39 € / action

Soit une décote de 75% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 279,8 millions d'euros
- Près de 98% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans les quartiers historiques ou QCA (Quartier Central des Affaires) et constitué principalement de bureaux qui offrent une rentabilité régulière sur une zone où la demande est importante

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2012	Au 31/12/2011
Patrimoine immobilier	279,8	259,7
Autres actifs	7,5	7,6
Actifs courants	19,4	20,5
<b>Total Actif</b>	<b>306,7</b>	<b>287,8</b>

Capitaux propres (part du groupe)	191,5	188,6
Intérêts minoritaires	12,8	8,3
Endettement financier	80,8	78,7
Passifs courants	21,6	12,2
<b>Total Passif</b>	<b>306,7</b>	<b>287,8</b>

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2012	Au 30/06/2011
Loyers	3,6	4,2
Charges locatives non-refacturables	-0,6	-0,9
Charges de personnel courantes	-0,5	-0,5
Charges de structure courantes	-4	-1,4
Charges d'exploitation non courantes (1)	-	-1,2
Variation de la valeur des immeubles de placement	12,5	4,8
Reprise nette sur amortissements et provisions	3,9	-
<b>Résultat opérationnel avant cessions</b>	<b>14,8</b>	<b>5</b>
Résultat des cessions d'immeubles	-0,1	-0,5
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>14,7</b>	<b>4,4</b>
Résultat financier	-1,7	-1,4
Dont intérêt sur emprunts	-1,6	-1,9
Résultat net des activités cédées	-	2,7
<b>Résultat net</b>	<b>13</b>	<b>5,6</b>
Intérêts minoritaires	0,5	0,2
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>12,5</b>	<b>5,4</b>

(1) dont la comptabilisation en 2011, conformément à IFRS 2, de la charge d'actions gratuites octroyées en 2007, dont la période d'acquisition était de 4 ans, pour 1,3 M€ ; cette charge a pour contrepartie les réserves consolidées

## Résultats

Sur le 1er semestre 2012, le chiffre d'affaires est de 4.263 K€ (3.553 K€ de loyer et 710 K€ de provisions pour charges), en baisse conséquente par rapport à 2011.

Cette baisse est liée à la stratégie menée par le groupe de recentrer son patrimoine dans le centre historique et le quartier central des affaires de Paris ainsi que sur des immeubles de prestige. Le périmètre a, en effet, été modifié de façon significative en 2011, avec l'apport à la société FIPP de biens situés essentiellement en banlieue, en province et à l'étranger et la cession d'immeubles ne répondant pas exactement au cœur de cible souhaité.

Le chiffre d'affaires consolidé à périmètre constant a toutefois évolué de 280 K€ (+7,14 %) grâce, notamment, à la fin des travaux de restructuration de l'immeuble sis rue François 1<sup>er</sup> qui a permis de conclure des baux et de constater dès cet exercice les premiers loyers.

## Evènements significatifs

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a acquis les actions de la société FINANCE CONSULTING, propriétaire avec sa filiale TRENUBEL, d'un immeuble à Bruxelles.

Un projet de fusion a été soumis à approbation de l'Assemblée Générale d'ACANTHE DEVELOPPEMENT du 29 juin 2012.

Le Conseil d'Administration de la société a souhaité proposer aux actionnaires lors de cette même assemblée l'adoption simultanée de la forme de société européenne.

Ces deux résolutions ont été votées à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

## Patrimoine

Au 30 juin 2012, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface de 26 759 m<sup>2</sup>, essentiellement constituée de bureaux (à hauteur de 68%), mais également de commerces (21%). Le reste étant de l'habitation haut de gamme (5% des m<sup>2</sup>) et un hôtel particulier dans le Marais en restructuration (6%).

L'ensemble des immeubles du Groupe (hormis ceux qui font l'objet de promesses de vente ou d'offres acceptées) a fait l'objet d'expertises réalisées par le cabinet Crédit Foncier Expertise à la date du 30 juin 2012. Leur valeur globale ressort à 279,8 M€.

## Structure financière

Les capitaux propres, part du groupe, s'élèvent au 30 juin 2012 à 191,5 millions d'euros selon les normes IFRS et les intérêts minoritaires à 12,8 millions d'euros.

## Actif net Réévalué

Au 30 juin 2012, l'ANR est calculé comme suit :

<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>191.520 K€</b>
Nombre d'actions (au 30.06.2012)	120.816.870
- <b>ANR :</b>	<b>1,585 € par action</b>

Au 30 juin 2012, il n'est pas tenu compte d'instruments dilutifs. En effet, la deuxième enveloppe d'actions gratuites a été acquise en juillet 2011. Les BSA qui restaient encore en circulation sont arrivés à échéance le 31 octobre 2011. Il n'a par ailleurs pas été tenu compte des stocks options attribués en 2009, leur prix d'exercice de 1,24 € étant largement supérieur au cours de bourse de l'action.

## Perspectives

### Dividende :

Un dividende de 0,09 € par action a été voté lors de l'assemblée générale du 29 juin 2012 : le détachement de coupon a eu lieu le 28 août 2012 et le paiement doit intervenir le 27 septembre 2012.

### Transformation en société européenne :

La transformation en société européenne votée en assemblée générale a pour but de faciliter la représentation de la Société dans tous pays européens où elle possède ou entend acquérir des actifs.

En effet, dans un contexte de crise économique frappant une partie de la zone euro, notamment l'Italie et l'Espagne, les besoins de trésorerie d'un certain nombre de propriétaires devraient se traduire notamment par des cessions immobilières. La direction de la société, révisant quelque peu sa stratégie parisienne, a ainsi pensé que, dans cette perspective, des opportunités d'acquisitions d'immeubles de prestige situés dans des capitales européennes vont se présenter et qu'ACANTHE DEVELOPPEMENT gagnerait en légitimité en adoptant le statut de société européenne.

L'immatriculation en société européenne a été obtenue le 22 août 2012.

La Société continue donc d'étudier des projets d'investissement portant sur des biens immobiliers ou titres de sociétés présentant des caractéristiques d'état locatif, de potentiel de rendement ou de valorisation intéressantes sur Paris mais aussi maintenant, dans d'autres capitales européennes.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 30 juin 2012 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 30 août 2012.

Conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010 ; il est précisé que les procédures d'examen limité sont achevées et que le rapport de l'examen limité a été émis par nos commissaires aux comptes.

\*\*\*\*\*

Acanthe Développement, foncière cotée au compartiment B d'Euronext Paris, fait partie de l'indice IEIF Foncières et de l'indice EPRA Europe. La société est présidée et dirigée par Monsieur Alain Duménil  
Code ISIN : FR0000064602

Pour plus d'informations sur le Groupe, [www.acanthedeveloppement.fr](http://www.acanthedeveloppement.fr)