



Paris, le 29 Août 2013

Patrimoine

286,2 Millions d'euros

Résultat net consolidé(Part du groupe)

3.260 K€

ANR au 30/06/13

1,52 € / action

Cours du 29/08/13

(tenant compte du détachement de coupon de 0,06 € par action) : 0,42 € / action
Soit une décote de 72% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 286,2 millions d'euros et constitué des immeubles de placements (279,7 M€), et de la partie administrative de l'immeuble de bureau situé rue de Bassano à Paris (6 M€) ainsi que d'un appartement acquis en marchand de biens.
- 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 30/06/2013	Au 31/12/2012
Patrimoine immobilier total (y compris immeubles classés en actifs non courants, en stocks et en immeubles destinés à la vente)	286,2	265
Autres actifs non courants	5,7	5,7
Actifs courants	12,0	16,2
Total Actif	303,9	286,9
Capitaux propres (part du groupe)	192,4	196,8
Intérêts minoritaires	12,9	12,9
Endettement financier	81,6	70,5
Passifs courants & non courants	17	6,7
Total Passif	303,9	286,9

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2013	Au 30/06/2012
Loyers	4,1	3,6
Charges locatives non-refacturables	-0,5	-0,6
Charges de personnel courantes	-0,7	-0,5
Charges de structure courantes (1)	-1,4	-5,2
Charges d'exploitation non courantes	-	-
Variation de la valeur des immeubles de placement	5	12,5
Dotations aux amortissements	-1,1	3,9
Résultat opérationnel avant cessions	5,4	13,6
Résultat des cessions d'immeubles	-	-0,1
Résultat opérationnel	5,4	13,5
Résultat financier	-2,	-1,7
Dont intérêts sur emprunts	-2,3	-1,6
Résultat net	3,4	11,8
Intérêts minoritaires	0,1	0,5
Résultat net part du groupe	3,3	11,3

(1) Comprenaient en 2012 une charge de 3,98 M€ correspondant à la prise en compte du rétablissement des intérêts de l'associé minoritaire de SOGEB

Résultats

Sur le 1er semestre 2013, le chiffre d'affaires est de 4.867 K€ (4.057 K€ de loyer et 810 K€ de charges locatives refacturables) contre 4.263 K€ au 30 juin 2012 soit une progression de plus de 14%.

L'essentiel de cette hausse provient de l'entière location, après sa rénovation, de l'immeuble de la rue François 1^{er}.

A périmètre constant, la progression du chiffre d'affaires est encore plus marquée : en effet, en excluant les biens cédés entre ces deux périodes, à savoir les derniers lots de l'immeuble du 21 boulevard Poissonnière, et les immeubles sis rue d'Argenteuil et rue Boissière à Paris, la progression s'élève à + 39 % pour le semestre.

La variation de valeur des immeubles de placement a un impact de +4.976 K€ sur le résultat de la période.

Une provision pour risques d'un montant de 1,1 M€ a été comptabilisée en raison d'un arrêt défavorable de la Cour Administrative d'Appel dans le cadre d'un litige fiscal. La société s'est pourvue devant le Conseil d'Etat.

Patrimoine

Au 30 juin 2013, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface de 25.570 m², essentiellement constituée de bureaux (à hauteur de 62%), mais également de commerces (16%). Le reste est constitué par de l'habitation haut de gamme (8% des m²) et par un hôtel particulier dans le Marais en restructuration (7%).

L'évènement majeur de la période est l'acquisition, le 26 juin, pour une valeur de 21.820 K€ (hors droits) d'un immeuble sis au 184, rue de Rivoli, Paris 1^{er} et à l'angle de la rue de l'Echelle, face au Louvre.

Ce bâtiment du XIX^{ème} siècle bénéficie d'une visibilité exceptionnelle sur une des artères les plus commerçante et touristique de la capitale.

Cet immeuble mixte (Commerce, Bureaux et Habitation) d'environ 2.300 m² est entièrement loué, et a généré en 2012 un loyer brut de l'ordre de 864 K€.

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 2013. Leur valeur globale ressort à 286,2 M€.

A périmètre constant, les expertises sur le patrimoine du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT révèlent une augmentation de la valeur de 1,97% par rapport au 31 décembre 2012.

Structure financière

Les capitaux propres, part du groupe, s'élèvent au 30 juin 2013 à 192,4 millions d'euros selon les normes IFRS et les intérêts minoritaires à 12,9 millions d'euros.

L'endettement financier s'élève à 81,6 millions d'euros, soit un ratio «loan to value» très faible de 28,5 %.

Actif net Réévalué

Au 30 juin 2013, l'ANR est calculé comme suit :

Capitaux propres consolidés	192.417 K€
Survaleur sur stock	25 K€
Actif Net Réévalué	192.442 K€
Nombre d'actions au 30 juin 2013	126.630.877 actions
Actif Net Réévalué par action	1,52 € par action

Au 30 juin 2013, il n'est pas tenu compte d'instruments dilutifs, en effet, les stocks options attribués en 2009 ont un prix d'exercice de 1,24 € qui est largement supérieur au cours de bourse de l'action qui est, au 29 août 2013, de 0,42 € (après détachement du coupon)

Perspectives

Dividende :

Un dividende de 0,06 € par action a été voté lors de l'assemblée générale du 26 juin 2013 : le détachement de coupon a eu lieu le 27 août 2013 et le paiement doit intervenir le 26 septembre 2013.

La Société continue 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, puisqu'elle est désormais devenue société européenne, dans d'autres capitales européennes.

Les comptes au 30 juin 2013 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 29 août 2013.

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 des commissaires aux comptes est en cours d'émission.

Acanthe Développement est une foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris.
La société est présidée par Monsieur Alain Duménil et dirigée par Monsieur Patrick Engler.
Code ISIN : FR0000064602
Pour plus d'informations sur le Groupe, www.acantheveloppement.fr