



Paris, le 23 Septembre 2015

Patrimoine

316,8 Millions d'euros

Résultat net consolidé(Part du groupe)

21.025 K€

ANR au 30/06/15

1,43 € / action

(Avant prise en compte de l'acompte sur dividendes)

Cours du 22/09/15

0,43 € / action

A comparer à un ANR de 1,16 € / actions après acompte sur dividendes, soit une décote de 62,9% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 316,8 millions d'euros et constitué des immeubles de placements pour 227,5 M€, de la partie administrative de l'immeuble de bureau situé rue de Bassano à Paris pour 6 M€ (classée en Autres Actifs non courants dans le bilan), d'un appartement acquis en marchand de biens pour 0,5 M€ (classé en Actifs courants dans le bilan), ainsi que d'un immeuble destiné à la vente pour 82,9 M€.
- Près de 98% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans les quartiers historiques ou QCA (Quartier Central des Affaires)
- Le patrimoine en valeur est essentiellement composé de surfaces de bureaux (65%) et de commerce (17%), permettant d'offrir une rentabilité régulière dans une zone où la demande est importante

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2015	Au 31/12/2014
Immeubles de placement	227,5	288,3
Autres Actifs non courants	11,3	11,5
Actifs courants	14,0	16,1
Actifs destinés à la vente	82,9	
<b>Total Actif</b>	<b>335,7</b>	<b>315,9</b>

Capitaux propres (part du groupe)	210,4	189,5
Intérêts minoritaires (1)	13,6	13,0
Endettement financier	93,3	94,8
Provision pour risques et charges	7,9	11,3
Passifs courants & non courants	10,5	7,3
<b>Total Passif</b>	<b>335,7</b>	<b>315,9</b>

(1) Les intérêts minoritaires reviennent à l'associé minoritaire (33,33%) de la SCI SOGEB pour 6,5 M€ et à l'associé minoritaire (2,67%) de la SNC VENUS pour 7,1 M€

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2015	Au 30/06/2014
Loyers	4,7	4,7
Charges locatives non-refacturables	-0,8	-0,7
Charges de personnel courantes	-0,6	-0,7
Charges de structure courantes	-3,0	-1,3
Charges d'exploitation non courantes	-	-
Variation de la valeur des immeubles de placement	21,3	2,4
Dotations aux amortissements et provisions et reprises	3,4	-0,6
<b>Résultat opérationnel avant cessions</b>	<b>25,0</b>	<b>3,8</b>
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>25</b>	<b>3,8</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,8</b>
Dont intérêts sur emprunts	-1,8	-1,8
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>23,3</b>	<b>2,0</b>
Impôts	-1,7	-1,1
<b>Résultat net</b>	<b>21,6</b>	<b>0,9</b>

## Résultats

Sur le 1er semestre 2015, le chiffre d'affaires est de 5.632 K€ (4. 712 K€ de loyer et 920 K€ de charges locatives refacturables) contre 5.457 K€ au 30 juin 2014 soit une progression de 3,2%, près de 175 K€ en valeur.

Le périmètre du groupe est resté inchangé à savoir le Quartier Central des Affaires et Centre historique de Paris, ainsi qu'un hôtel particulier à Bruxelles.

Leur situation exceptionnelle leur permet d'être très attractifs et d'avoir un très bon taux de remplissage.

La variation de valeur des immeubles de placement a eu un impact de + 21.298 K€ sur le résultat de la période. Cette variation provient principalement de l'immeuble sis rue François 1er pour 17.891 K€ dont la juste valeur a été portée au prix de cession, déduction faite des coûts nécessaires à sa vente. La cession a eu lieu le 20 juillet 2015.

Le résultat net ressort à 21.615 K€, et le résultat net part du groupe à 21.025 K€.

## Patrimoine

Au 30 juin 2015, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface de 24.269 m².

Dans le cadre de la valorisation de ses actifs, le groupe a entamé des travaux d'envergure pour l'hôtel particulier sis rue Vieille du Temple, classé « Monument Historique ». Après une 1<sup>ère</sup> phase (achevée) concernant des travaux de restructuration de la coque commerciale, les travaux de ravalement et de maçonnerie (façades et cour intérieure) ont démarré au 1<sup>er</sup> semestre 2015. La 3<sup>ème</sup> phase concernera les aménagements intérieurs qui font encore l'objet d'études.

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises réalisées par le cabinet Crédit Foncier Expertise, ainsi que le cabinet Expertise Galtier à la date du 30 juin 2015. Pour l'immeuble de la rue François 1<sup>er</sup>, en cours de vente au 30 juin 2015, il a été retenu le prix net de cession.

Leur valeur globale ressort à 316,8 M€.

En termes de répartition sectorielle, les bureaux représentent 48,5% de cette valeur et les surfaces commerciales 34%. L'immeuble en restructuration dans le Marais qui représente 9,5% renforcera ces pourcentages puisqu'il sera essentiellement à usage commercial et de bureaux.

Le résidentiel représente actuellement 8% de la valeur mais certaines surfaces ont vocation à être transformées, à terme, en bureaux.

## Structure financière

Les capitaux propres, part du groupe, s'élèvent au 30 juin 2015 à 210,4 millions d'euros selon les normes IFRS et les intérêts minoritaires à 13,6 millions d'euros.

L'endettement financier s'élève à 93,3 millions d'euros.

## Actif net Réévalué

Au 30 juin 2015, l'ANR est calculé comme suit, pour un total de 147.125.260 actions :

Capitaux propres consolidés, part du groupe	210.426 K€
Titres d'autocontrôle	23 K€
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	80 K€
<b>Actif Net Réévalué</b>	<b>210.529 K€</b>
<b>Actif Net Réévalué par action</b>	<b>1,431 € par action</b>
<b>Actif Net Réévalué après acompte sur dividendes</b>	<b>170.805 K€</b>
<b>Actif Net Réévalué par action après acompte sur dividendes</b>	<b>1,161 € par action</b>

Au 30 juin 2015, 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 22 septembre 2015, de 0,43 € (après détachement du coupon). Il reste 4.896.436 options non exercées.

## Evènements postérieurs et Perspectives

Le 12 août 2015, le Conseil d'Administration a décidé de répartir un acompte sur dividendes de 39.723.820,20 € (donc inférieur au résultat intermédiaire du 31 juillet 2015), soit un dividende unitaire de 0,27 € pour chacune des 147.125.260 actions composant le capital de la société. La date de mise en paiement est intervenue le 19 août 2015.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT et trois de ces filiales ont signé le 15 septembre 2015, une promesse de vente, sous conditions préalables et sous conditions suspensives, de trois immeubles du portefeuille du Groupe. La promesse a été consentie pour un délai expirant le 30 décembre 2015.

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 2015 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 23 septembre 2015.

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 : <http://acanthedeveloppement.eu>