



Paris, le 21 septembre 2016

Patrimoine

189 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

39 372 K€

ANR au 30/06/2016

1,45 € / action

Cours du 19/09/2016

0,54 € / action

soit une décote de 62,8% par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 189 millions d'euros constitué des immeubles de placements (122 millions d'euros) et d'immeubles destinés à la vente (67 millions d'euros).
- Plus de 96% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans les quartiers historiques ou QCA (Quartier Central des Affaires).
- Les immeubles de placement en valeur sont essentiellement composés de surfaces de bureaux (62%) et de surfaces résidentielles (22%), 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 30/06/2016	Au 31/12/2015
Immeubles de placement	121,8	181,0
Autres Actifs non courants	7,5	4,6
Actifs courants	107,0	98,0
Actifs destinés à la vente	67,5	0,0
Total Actif	303,8	283,7

Capitaux propres (part du groupe)	213,8	191,9
Intérêts minoritaires (1)	7,7	13,9
Endettement financier	35,1	45,5
Provision pour risques et charges	21,2	21,3
Passifs courants & non courants	26,0	11,1
Total Passif	303,8	283,7

(1) Les intérêts minoritaires reviennent à l'associé minoritaire (2,67%) de la SNC VENUS pour 7,7 M€.

Compte de résultat Consolidé synthétique (En milliers d'euros)	Au 30/06/2016	Au 30/06/2015
Loyers	1 625	4 713
Charges locatives non-refacturables	-500	-760
Charges de personnel courantes	-734	-640
Charges de structure courantes	-1 815	-2 966
Charges d'exploitation non courantes	-	-
Variation de la valeur des immeubles de placement	42 779	21 298
Dotations aux amortissements et provisions et reprises	-294	3 384
Résultat opérationnel avant cessions	41 060	25 029
Résultat des cessions d'immeubles	-89	-
Résultat de cession des filiales cédées	1	-
Résultat opérationnel	40 971	25 029
Résultat financier	-1 358	-1 743
Dont intérêts sur emprunts	-1 357	-1 834
Résultat net	39 613	23 286
Impôts	-	-1 672
Résultat net	39 613	21 615
Résultat net, part du groupe	39 372	21 025

Patrimoine

Au 30 Juin 2016, le patrimoine d'ACANTHE DEVELOPPEMENT représente une surface de 14 559 m².

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 2016. L'immeuble sis rue Vieille du Temple, classé en immeuble destiné à la vente, a été évalué à la valeur de la promesse de vente, déduction faite de tous les frais accessoires (frais sur vente, commissions d'intermédiaires, frais de commercialité ...).

La juste valeur de l'ensemble des immeubles du patrimoine ressort ainsi à 189,3 M€.

L'immeuble sis 2-4 rue de Lisbonne (Paris 8^{ème}) a été cédé pour 35 M€ nets le 8 Juin 2016.

Structure financière

La cession réalisée au cours du 1^{er} semestre 2016 a permis au groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT de se désendetter de 12,8 M€ auprès de ses établissements bancaires.

Les capitaux propres, part du groupe, s'élèvent au 30 juin 2016 à 213,8 M€ selon les normes IFRS et les intérêts minoritaires à 7,7 M€.

L'endettement financier s'élève à 35,1 M€ et correspond à un ratio « Loan to value » de 18,5% et à un pourcentage de 16,4% par rapport à l'actif net réévalué.

Actif net Réévalué

Au 30 juin 2016, l'ANR est calculé comme suit, pour un total de 147 125 260 actions :

Capitaux propres consolidés, part du groupe	213 778 K€
Titres d'autocontrôle	23 K€
Plus-value latente sur titres d'autocontrôle	81 K€

Actif Net Réévalué **213 882 K€**

Actif Net Réévalué par action **1,454 € par action**

Au 30 juin 2016, il n'existe plus d'instruments dilutifs après la renonciation expresse et définitive au solde des options par M. Alain DUMENIL qui a été constaté par un Conseil d'administration en date du 5 avril 2016.

Evènements postérieurs et Perspectives

L'hôtel particulier sis à Paris 4^{ème} 47, rue Vieille du Temple (Hôtel des Ambassadeurs de Hollande), classé « Monument Historique » a été cédé le 14 septembre 2016 pour un prix net vendeur de 68,8 M€, déduction faite des frais accessoires (frais sur vente, commissions d'intermédiaires, frais de commercialité ...).

La Société continue par ailleurs 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.

Les comptes au 30 juin 2016 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 21 septembre 2016.

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 DEVELOPPEMENT est une foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris.
La société est présidée par Monsieur Alain DUMENIL et dirigée par Monsieur Patrick ENGLER.
Code ISIN : FR0000064602

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