

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société Européenne au capital de 19 991 141 euros

Siège social : 2, rue de Bassano - 75116 Paris

RCS PARIS 35 620 205

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE EN DATE DU 10 JUIN 2020

Exposé sommaire de la situation de la Société au cours de l'exercice

1. Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé

(article L.225-100-2 du Code de commerce)

Les informations clefs

En millions d'Euros (sauf précision contraire)	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Patrimoine immobilier (y compris stocks)	163,2	146,3	16,9
Capitaux propres part du Groupe	143,5	131,7	11,8
Excédent / Insuffisance nette de trésorerie (1)	-36	-11	-24,7
Actif Net Réévalué par action (€) (2)	0,98	0,89	0,08

(1) La période 2019 est impactée par un changement normatif avec l'entrée en vigueur d'IFRS 16 ayant un impact négatif 21,9 M€ à la fin de la période

(2) Aucun instrument dilutif n'existe au sein du Groupe

Les informations sectorielles sont présentées ci-dessous et dans la note 6 de l'annexe aux comptes consolidés.

Activité locative

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France et à Bruxelles, dans le secteur de l'immobilier.

En 2019, le chiffre d'affaires de votre Groupe s'élève à 5 485 K€ (dont 4 602 K€ de revenus locatifs et 883 K€ de charges locatives refacturées) contre 5 120 K€ (dont 4 554 K€ de revenus locatifs et 566 K€ de charges locatives refacturées) en 2018 soit une augmentation de 365 K€, soit 7,13% par rapport à l'exercice 2018. Les principales évolutions sont les suivantes :

Les loyers de l'immeuble de Rivoli ont augmenté de 16 K€ par rapport à l'exercice 2018. Cela s'explique uniquement par l'effet d'indexation des loyers.

Les loyers de l'immeuble sis 15 rue de la Banque ont progressé de 133 K€ en raison du changement de surfaces du locataire Nincsen (+ 31 K€), du loyer en année pleine de Quantalys (+ 72 K€), du

départ de AYS (-36 K€), le départ d'Extend en 2018 avec un impact sur trois mois (- 10 K€), l'arrivée de Megacom (+22 K€), l'arrivée de Shuterstock (+41 K€) et de l'indexation des loyers (+ 13 K€).

L'immeuble rue Bizet voit uniquement une progression indiciaire de 11 K€.

Les loyers de l'immeuble 55 rue Pierre Charron baissent de - 125 K€, avec d'une part un impact négatif pour 160 K€ sur le locataire Ekimetrick, ce dernier ayant donné congés pour fin juin 2020, la franchise de loyer étalée sur la durée de 9 ans est donc intrégré sur la durée restante de location. D'autre part, une indexation des loyers de 35 K€.

Les charges locatives refacturées ont progressé de 327 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Au niveau des secteurs opérationnels, le chiffre d'affaires des bureaux représente 65,5% (3 592K€) du chiffre d'affaires en 2019 contre 64,7% (3 311 K€) du chiffre d'affaires en 2018.

Les autres secteurs habituels : commerce et résidentiel représentent quant à eux respectivement 21,7% (1 191K€) et 12,8% (701 K€) du chiffre d'affaires global.

A titre de comparaison, les autres secteurs (commerce et résidentiel) représentaient, en 2018, respectivement 21,9 % (1 119 K€) et 13,4 % (691 K€) du chiffre d'affaires global.

Au niveau géographique, les immeubles sis à Paris intra-muros génèrent 97,7% du chiffre d'affaires.

Travaux

Des travaux de rénovation des biens ont été réalisés au cours de l'exercice 2019.

Des travaux de climatisation au 1^{er} et 2^{ème} étage de l'immeuble 15 rue de la Banque à Paris 2^{ème} ont coûté 15 K€.

Compte tenu du départ de locataires du 3^{ème} étage de l'immeuble situé 184 rue de Rivoli et 1 rue de l'Echelle à Paris 1^{er}, des travaux de rénovation des appartements libérés ont été effectués à hauteur de 252 K€.

Acquisitions - Cessions

Le groupe a acquis, le 30 décembre 2019, des lots de copropriétés situés 3 quai Malaquais à Paris 6^{ème} pour un prix de 2 886 K€.

Le financement de votre patrimoine immobilier valorisé au 31 décembre 2019 à 163,2 M€ avait été réalisé essentiellement au travers d'emprunts bancaires à moyen et long terme.

La société Acanthe Développement et ses filiales ont poursuivi leurs efforts en vue de se désendetter auprès de leurs établissements bancaires au cours de l'année 2019.

Au 31 décembre 2019, l'en-cours de ce financement est de 15,95 M€ (soit un ratio « loan to value » de 9,8%).

1.1. Evolution de la Société Acanthe Développement au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du Code de commerce) :

- **Direction Générale** :

En date du 12 avril 2019, le Conseil d'administration a décidé, conformément à l'article 24 des statuts, que le Directeur Général Délégué conserverait ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général lorsque celui-ci cesse ou est hors d'état d'exercer ses fonctions. En conséquence de quoi, il ne sera pas mis fin aux fonctions de Monsieur Ludovic Dauphin, désigné en qualité de Directeur Général Délégué par le Conseil d'administration en date du 19 octobre 2018, dans l'hypothèse où le Directeur Général viendrait à cesser ses fonctions.

- **Distribution** :

L'Assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire du 07 juin 2019 a décidé de mettre en distribution le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018, à savoir la somme de 1 334 367,29 euros, soit 0,0091 euro pour chacune des 147 125 260 actions composant le capital social de la Société.

Il est précisé que, dans le cadre du régime SIIC, la Société a des obligations de distribution de ses résultats à hauteur de 3 691 528,54 euros ; celles-ci sont plafonnées à 591 190,26 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 pour un résultat exonéré (résultat SIIC) de 3 783 387,80 euros, composé de 1 837 185,30 euros de résultat de location et de 1 946 202,50 euros de dividendes SIIC reçus de filiales. La distribution de dividende permet donc de remplir les obligations plafonnées de distribution SIIC relatives aux exercices clos les 31 décembre 2018 et 2017.

En date du 23 septembre 2019, le Conseil d'administration a mis en paiement les dividendes votés et a fixé la date du détachement du coupon le jeudi 26 septembre 2019 et le paiement le lundi 30 septembre 2019.

2. Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019

2.1 Comptes sociaux

Les actifs incorporels sont principalement constitués par un bail emphytéotique sur un hôtel particulier situé avenue de l'Astronomie à Bruxelles, le tréfonds appartenant à Trénubel, détenue à 100% par Acanthe Développement.

L'actif immobilier en valeur nette s'élève à 4 165,1 M€ et comprend un terrain à Bruxelles ainsi que des agencements dans l'hôtel particulier dont la Société possède le bail emphytéotique mentionné ci-dessus, de plus elle a fait l'acquisition le 30 décembre 2019 d'un appartement sis 3 quai Malaquais à Paris pour 2 886 K€.

Les participations dans vos filiales s'élèvent à 224,6 M€ (dont la société Vénus pour 217,7 M€) en valeur nette au 31 décembre 2019 (valeur brute 228,14 M€ moins des provisions de 3,52 M€) ; les variations significatives, sont la provision complémentaire de 38 K€ sur Baldavine SA et une reprise de 51 K€ sur Bassano Développement.

Les autres créances rattachées à des participations sont constituées essentiellement pour 61,96 M€ nets d'avances faites à vos filiales contre 60,33 M€ en 2018. Ces créances concernent principalement le séquestre des dividendes versés par la société Vénus pour 25,78 M€ et les avances consenties aux filiales SCI Echelle Rivoli pour 12,48 M€, SC Charron pour 17,94 M€, S.A Trénubel 2,58 M€, Cédriane pour 2,49 M€ et S.A. Finplat pour 1,67 M€ dépréciées à hauteur de 1,12 M€. Par ailleurs, au cours de l'exercice, les avances de trésorerie sont affectées entre les filiales en fonction de leurs besoins.

Le poste « Clients et Comptes rattachés » (3,75 M€) est constitué essentiellement de factures à établir pour 1,69 M€ comprenant des refacturations de frais de siège et de frais de personnel et la société Smalto pour les loyers et redevances de charges pour 1,86 M€.

Le poste « Autres créances » s'élève à 3,7 M€ au 31 décembre 2019 contre 3,1 M€ au 31 décembre 2018. Au 31 décembre 2019, ce poste est principalement constitué de créances de TVA pour 1,9 M€ et d'un séquestre lié au litige avec un actionnaire minoritaire d'une ancienne filiale (France Immobilier Group) pour 1,7 M€ (cf. note 6.2 de l'annexe des comptes annuels au 31 décembre 2019).

Le montant des disponibilités à 2,9 M€ contre respectivement 8,6 M€ au 31 décembre 2018.

Le montant des capitaux propres au 31 décembre 2019 s'élève à 62 M€. Sa variation (-5,8 M€) par rapport au 31 décembre 2018 résulte :

- de la distribution de dividendes pour un montant brut de - 1,33 M€,
- d'un résultat déficitaire de l'exercice 2019 s'élevant à - 4,47 M€.

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 6,31 M€ contre 7,23 M€ à la précédente clôture.

Les mouvements sur les provisions comprennent essentiellement la reprise des provisions sur litiges fiscaux d'un montant de - 6,2 M€, pour charges futures en lien avec la prise du bail sur l'immeuble de la rue de Bassano à Paris à hauteur de - 0,73 M€ et de reprises sur litiges avec d'anciens salariés - 0,30 M€, une dotation aux provisions pour risques sur la Filiale VELO d'un montant de 0,11 M€. Ces litiges ou provisions pour risque sont largement explicités dans l'annexe aux comptes annuels au §6.1.

Le poste « Emprunts et dettes financières » s'élève à 228,61 M€ dont 227,7 M€ auprès de la SNC Vénus contre 224,8 M€ au 31 décembre 2018. La variation concerne principalement les flux liés aux avances ou remboursement des avances de trésorerie des filiales présentant des excédents de trésorerie.

Le poste « Fournisseurs et comptes rattachés » est constitué de 1,40 M€ de dettes fournisseurs et 1,41 M€ de factures non parvenues.

Le poste « Dettes fiscales et sociales » d'un montant de 0,76 M€ est constitué principalement d'une dette de TVA (0,63 M€) et de dettes sociales (0,11 M€).

Le poste « Autres dettes » d'un montant de 2,5 M€ est constitué, du solde de prix de l'acquisition du 3 quai Malaquais à Paris pour 2,3 M€, et d'avoirs à établir sur les redevances de charges 2019

de l'immeuble de la rue Bassano à Paris et de l'immeuble de l'avenue de l'Astronomie à Bruxelles pour 0,17 M€.

Le résultat de l'exercice est une perte de - 4,47 M€ contre un bénéfice de 0,59 M€ pour l'exercice précédent ; il est notamment constitué :

- d'un chiffre d'affaires de 2,68 M€, comprenant les produits de sous-location du siège de la rue de Bassano (Paris 16^{ème}) pour 1,22 M€, les loyers et charges locatives de l'immeuble sis à Bruxelles pour 0,13 M€, et enfin les produits de refacturation de frais de structure et de personnel pour 1,33 M€ ;
- de la reprise de provision pour un montant de 0,73 M€ concernant les charges supplémentaires à la suite de la prise du bail ferme de 12 ans sur l'immeuble de la rue de Bassano à Paris, D'une reprise de provision pour litige personnel de 0,3 M€ ;
- des autres produits pour 0,16 M€, dont 0,08 M€ d'indemnité prévoyance, et 0,08 M€ de condamnation au profit d'Acanthe, d'un ancien salarié ;
- de charges d'exploitation qui s'élèvent à 6,32 M€ (dont une partie est refacturée, cf. paragraphe précédent). Celles-ci comprennent essentiellement les loyers et charges locatives du siège social pour 3,45 M€, les honoraires pour 1,05 M€, les taxes pour 0,27 M€, les salaires et charges sociales pour 0,71 M€ et les dotations aux amortissements pour 0,24 M€ ;
- des dotations aux provisions sur créances qui s'élèvent à 0,04 M€ et concernent la dépréciation de la condamnation à l'encontre un ancien salarié ;
- Des autres charges pour 0,13 M€ dont 0,1 M€ de jetons de présence
- d'une quote-part de résultat d'une perte transférée par la filiale SCI Echelle Rivoli d'un montant de 0,13 M€ ;
- d'un résultat financier de + 1,9 M€ qui enregistre notamment des dividendes perçus de la participation SIF Développement + 0,09 M€, des charges nettes financières sur les avances consenties ou reçues des filiales pour - 1,89 M€ et des dotations et reprises sur titres et comptes courants de filiales pour - 0,06 M€ , charge sur cession de VMP pour - 0,02 ;
- d'un résultat exceptionnel positif de 1 K€, composé relatif à la cession d'un véhicule.

2.2 Comptes consolidés

Bilan consolidé

La valeur des immeubles de placement au 31 décembre 2019, correspondant à la juste valeur de ces immeubles, ressort à 163,24 M€.

Les actifs financiers sont composés principalement :

- de 15% des titres de la société Bassano Développement qui détient en copropriété les murs d'un hôtel 4 étoiles. Ces titres sont estimés à leur juste valeur sur la base de l'actif net réévalué et ressortent à 5,26 M€.
- de la garantie à 1^{ère} demande pour la location de l'immeuble situé 2 rue Bassano à Paris 16^{ème} (2,70 M€).
- d'une créance client IFRS 16 non courante de 6,9 M€.

Le poste « Trésorerie et équivalent de trésorerie » s'élève à 2 M€ au 31 décembre 2019 contre 6,3 M€ au 31 décembre 2018. La variation de ce poste s'explique essentiellement par une distribution de dividendes ayant eu un impact de -1.33 M€ et les remboursements d'emprunts - 4,16 M€ (dont 2,61 M€ pour IFRS16).

Le détail des autres postes d'actif est fourni dans les annexes aux comptes consolidés, § 4.2.

Les fonds propres au 31 décembre 2019 s'élèvent à 143,49 M€ hors intérêts minoritaires, contre 131,7 M€ au 31 décembre 2018.

La variation (+ 11,9 M€) des fonds propres par rapport au 31 décembre 2019 s'explique principalement ainsi :

- la réduction des réserves consolidées groupe liée aux distributions du solde sur dividendes pour - 1,33M€,
- La première application des IFRS16 pour + 0,3 M€,
- les produits comptabilisés directement en capitaux propres (ajustement de la juste valeur de titres de filiales et écart actuariel sur la provision de départ à la retraite) pour + 0,16 M€,
- le résultat consolidé « Groupe » de l'exercice qui est un bénéfice de + 12,7 M€.

Les provisions pour risques et charges concernent :

- la provision pour indemnité de départ à la retraite d'un montant de 0,2 M€,
- les provisions liées aux litiges avec les minoritaires de la société France Immobilier Group pour 4,32 M€,
- des litiges avec d'anciens salariés pour 0,1 M€.

Les litiges qui ont entraîné ces provisions sont explicités dans l'annexe aux comptes consolidés au §9.3.

Les postes « Passifs financiers » (courants et non courants) s'élèvent à 37,9 M€ au 31 décembre 2019 contre 17,51 M€ à fin 2018. Cette évolution s'explique par l'entrée en vigueur de la norme IFRS16 amenant la constatation d'une dette de loyer de + 24,5 M€ par le remboursement des emprunts selon les échéanciers -4,2 M€ (dont 2,6 M€ pour IFRS 16).

Le détail des autres postes de passif est fourni dans les annexes aux comptes consolidés § 4.5 et 4.6.

Compte de résultat consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2019 est de 5 485 K€ (dont 4 602 K€ de loyers et 883 K€ de charges refacturées) contre 5 120 K€ (dont 4 554 K€ de loyers et 566 K€ de charges refacturées). L'explication du chiffre d'affaires est donnée au paragraphe 1.1 du présent rapport de gestion.

Le revenu net des immeubles s'établit à 4 312 K€ au 31 décembre 2019 contre 3 725 K€ au 31 décembre 2018.

A fin décembre 2019, le résultat opérationnel hors résultat de cession des immeubles de placement s'élève à 13 789 K€ (bénéfice) contre un bénéfice de 10 369 K€ pour l'exercice 2018. Les principales composantes de cette évolution sont :

- l'augmentation du revenu net des immeubles évoquée ci-dessus, pour + 587 K€ ;
- la variation de la juste valeur des immeubles de placement de 13 755 K€ en 2019 (cf. 4.1.1 de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2019) contre une augmentation de 5 357 K€ en 2018 , soit une variation positive de 8 398 K€ ;
- les dotations de provisions pour risques et charges s'élèvent à 1 213 K€ au 31 décembre 2019 contre 532 K€ au 31 décembre 2018 , soit une variation négative de 681 K€ (cf. note 5.2 de l'annexe des comptes consolidés) ;
- le poste de « reprises aux autres amortissements et provisions » s'élève à 53 K€ au 31 décembre 2019 contre 6 394 K€ au 31 décembre 2018, soit une variation négative de 6 341 K€ (cf. note 5.2 de l'annexe aux comptes consolidés).

Par ailleurs, le coût de l'endettement financier s'établit à 669 K€ en 2019 contre 565 K€ à fin 2018, l'endettement du Groupe n'ayant pas connu d'évolution.

L'impôt sur le résultat s'élève à 13 K€. Ce montant comprend l'impôt dû par la société Atrée.

Le résultat net consolidé est un bénéfice de 13 100 K€. La part du résultat des propriétaires du Groupe ressort à 12 690 K€ et la part du résultat des participations ne donnant pas le contrôle à 410 K€.

Les litiges significatifs de toutes natures sont explicités et analysés dans la note 9.3 de l'annexe aux comptes consolidés.

3. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice de la Société et du Groupe

La situation sanitaire actuelle a des effets divers sur le fonctionnement de la société et sur la valorisation des actifs qu'elle détient.

Du point de vue de son fonctionnement, la société a réagi assez rapidement au danger du Covid-19. Des informations sur les gestes barrière ont été placardées dans les bureaux, du gel hydroalcoolique a été distribué et une communication a été faite par mail aux salariés. Dès l'annonce du confinement, le télétravail a été mis en place pour ceux des collaborateurs qui étaient en mesure de fonctionner ainsi. Les autres salariés ont pu bénéficier du dispositif d'activité partielle. Les bureaux sont donc fermés depuis le 17 mars et seule une personne est chargée de relever le courrier.

Du point de vue de la valorisation des actifs détenus, ceux-ci étant constitués presque uniquement d'immeubles, une variation majeure n'est a priori pas à craindre à moyen et long terme.

En ce qui concerne l'investissement, on note en général que les acteurs feront preuve de prudence dans cet environnement incertain. L'activité du marché devrait diminuer au 1er semestre 2020, notamment en raison de la difficulté à matérialiser concrètement les transactions dans un contexte de confinement ou à lancer de nouvelles opérations. Les éléments d'arbitrage dans ce contexte se concentreront plus particulièrement sur la stabilité des revenus locatifs et le niveau d'occupation, ainsi que le caractère critique de l'investissement. Cependant, en dépit de

fluctuations liées aux crises, la tendance de fond reste à une allocation croissante des capitaux vers l'immobilier. Rien aujourd'hui n'indique que cette tendance devrait changer, d'autant que les placements alternatifs ont subi un revers très important avec une extrême volatilité du marché actions. L'immobilier devrait donc continuer à offrir des rendements attractifs en comparaison avec les autres familles d'actifs.

La possible remontée des taux de marché pourrait aussi affecter la capacité de la société à réaliser des investissements par l'endettement. Les taux d'intérêt étaient à fin 2019 à un plancher à peine supérieur à 1%. Les OAT à 10 ans — qui donnent la direction des taux d'intérêt des crédits immobiliers — sont également descendus à des niveaux inconnus. Et ni la politique de la BCE, ni la fuite vers les placements les plus sûrs qui s'étaleront bien après la fin du Covid-19 permettent d'entrevoir un véritable retournement. La concentration des risques sur les États peut les faire remonter transitoirement. Mais ils devraient rester durablement bas.

Néanmoins, la société reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir les mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille et ses investissements immobiliers.

Concernant son activité locative, comme de nombreux propriétaires-bailleurs, la société a reçu quelques demandes de suspension temporaire ou d'étalement des paiements de loyers au nom de la situation exceptionnelle. Ces demandes semblent cependant être des demandes de pure forme. En effet, la situation exceptionnelle, si elle est retenue, n'exonère que les dommages et intérêts liés à un retard de paiement de loyer et non le paiement du loyer, qui reste dû. Les efforts demandés aux foncières par le ministre de l'Economie, M. Le Maire, ne concernent que les loyers dus par les très petites entreprises en difficulté, ce qui n'est le cas d'aucun des locataires de la société.

De plus, les charges locatives refacturées aux locataires ne sont pas concernées et restent dues.

La société porte cependant un regard particulier à sa trésorerie et au suivi de ses éventuels impayés. A ce stade, aucune inquiétude majeure n'est de mise.

Aucun autre évènement significatif n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

4. Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe

Le Groupe Acanthe Développement a décidé d'adopter l'option d'évaluation à la juste valeur de la norme IAS 40, afin d'évaluer les immeubles de placement en juste valeur à compter du 1^{er} janvier 2006. Cette option a pour objet de refléter dans les comptes consolidés les variations du marché des « immeubles de placement », et de donner au patrimoine sa valeur de marché.

L'évaluation des immeubles du Groupe est une des préoccupations majeures de la Direction. Toute son attention est particulièrement centrée sur la valorisation à la juste valeur de son patrimoine, composante principale de l'activité du groupe et de son résultat. Ces évaluations sont menées avec une grande rigueur.

Le Groupe reste également très vigilant à l'évolution macroéconomique internationale et nationale ainsi qu'à la fiscalité toujours mouvante de l'immobilier d'entreprises, qui est toujours l'un des actifs les plus rentables et une valeur refuge pour les investisseurs.

Les perspectives 2020 ¹

Face au Covid-19, « les conséquences immédiates sur l'activité des entreprises et les comportements individuels sont indéniables » souligne JLL dans une étude sur « Covid-19, les implications pour les marchés immobiliers mondiaux ».

Pour ce qui concerne l'investissement, le conseil note que les acteurs « feront preuve de prudence dans cet environnement incertain. L'activité du marché devrait diminuer au 1er semestre 2020, notamment en raison de la difficulté à matérialiser concrètement les transactions dans un contexte de confinement ou à lancer de nouvelles opérations. Les actifs de commerce et le secteur hôtelier seront les plus affectés alors qu'un mouvement de report vers les actifs défensifs est prévisible. Les éléments d'arbitrage dans ce contexte se concentreront plus particulièrement sur la stabilité des revenus locatifs et le niveau d'occupation, ainsi que le caractère critique de l'investissement. Cependant, en dépit de fluctuations liées aux crises, la tendance de fond reste à une allocation croissante des capitaux vers l'immobilier. Rien aujourd'hui n'indique que cette tendance devrait changer. L'immobilier continue d'offrir des rendements attractifs en comparaison avec les autres familles d'actifs.

Le Patrimoine du Groupe :

Le patrimoine du groupe Acanthe Développement affiche un taux d'occupation de 71%. Sur ces mêmes critères, ce taux augmente à 90% pour le seul patrimoine parisien.

En 2019, le Groupe a acquis un bien à usage d'habitation de 143 m² au 3 quai Malaquais à Paris pour 2 886 K€.

Les expertises au 31 décembre 2019 ont été réalisées, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et appliquées par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

Les biens qui font l'objet de promesses de vente sans conditions suspensives importantes sont évalués quant à eux, au prix net de cession.

Le patrimoine du Groupe est estimé à 163 298 K€ (immeubles de placement plus les parkings en immobilisation). Il est composé à hauteur de 102 247 K€ de bureaux, 25 556 K€ de commerces, 35 372 K€ d'immeubles résidentiels, auxquels se rajoutent des parkings pour 122 K€.

En surfaces, les bureaux représentent 9 370 m², les commerces 1 473 m² et le résidentiel 1 946 m².

Les expertises sur le patrimoine du groupe Acanthe Développement ont dégagé, par rapport au 31 décembre 2019 et à périmètre constant, une augmentation de 9,5%.

La situation nette du Groupe ressort de ce fait à 143 492 K€. Pour le calcul de l'Actif Net Réévalué (ANR), il est ajouté à ce montant celui des titres d'autocontrôle (actions) dont la valeur

¹ Immoweek 23/03/2020

d'acquisition a été déduite des fonds propres en consolidation valorisés à leur juste valeur. L'Actif Net Réévalué hors droits se détermine ainsi au 31 décembre 2019 :

en K€	31/12/2019	31/12/2018
Capitaux propres consolidés	143 492	131 671
Titres d'autocontrôle :	0	0
Plus-values sur les titres d'autocontrôle	0	0
Actif Net Réévalué	143 492	131 671
Nombre d'actions	147 125 260	147 125 260
ANR par action en €	0,975	0,895

Aucun instrument dilutif n'existe au 31 décembre de chacun des exercices présentés.