



Paris, le 28 septembre 2022

Patrimoine

118,5 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

+ 8,3 millions d'euros

Actif net réévalué

(Part du groupe)

157,4 millions d'euros

ANR par action au 30/06/2022

1,0697 € / action

Cours du 27/09/2022

0,409 € / action

- Un patrimoine immobilier de grande qualité évalué à 118,5 millions d'euros constitué d'immeubles de placements et immeubles occupés par le Groupe, en progression de 2,65% par rapport au 31 décembre 2021 à périmètre constant.
- Un résultat net part du groupe de +8,3 M€ contre + 6,8 M€ au 30 juin 2021, soit une hausse de +22%.
- Acquisition de la participation des minoritaires dans la filiale SNC VENUS (2,66%), pour un montant frais inclus de 8,6 M€
- 95% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans le QCA (Quartier Central des Affaires).
- Le patrimoine en valeur est essentiellement composé de surfaces de bureaux et de commerces, permettant d'offrir une rentabilité régulière dans une zone où la demande est importante.
- Un groupe totalement désendetté.

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	30/06/2022	31/12/2021
Immeubles de placement (non courants et courants)	107,5	106,7
Immeubles IAS 16	10,9	10,4
Autres Actifs non courants	5,1	5,1
Actifs courants (hors immeubles de placement)	44,4	43,4
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	17,3	19,9
Total Actif	168,0	165,6

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	30/06/2022	31/12/2021
Capitaux propres (part du groupe)	157,4	148,1
Intérêts minoritaires (1)	-	9,0
Endettement financier	-	-
Provision pour risques et charges	6,4	4,5
Passifs courants & non courants hors financier	4,3	4,1
Total Passif	168,0	165,6

(1) Au 30 juin, acquisition de la participation minoritaire dans la filiale SNC Venus (2,66%) pour 8,6 M€ frais inclus. Il n'existe plus d'intérêts minoritaires au 30 juin 2022.

Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En millions d'euros)	30/06/2022	30/06/2021
Loyers	1,9	2,0
Charges locatives non refacturables	(0,5)	(0,7)
Revenus nets des immeubles	1,4	1,3
Frais de personnel	(0,5)	(0,5)
Autres frais généraux	(0,7)	(4,6)
Variation de valeur des immeubles de placement	2,4	2,0
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(1,9)	(0,5)
Résultat opérationnel avant cession	0,8	(2,3)
Résultat des cessions d'immeubles	7,5	9,4
Résultat de cession des filiales cédées		
Résultat opérationnel	8,3	7,2
Résultat financier	(0,0)	(0,3)
dont intérêts sur emprunts	-	(0,4)
Résultat avant impôts	8,3	6,9
Impôts	-	-
Résultat net	8,3	6,9
Résultat net, part du groupe	8,3	6,8

Patrimoine

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises dont 80% réalisées par le cabinet Jones Lang Lasalle à la date du 30 Juin 2022.

La valeur d'expertise ressort à 118,5 M€, en progression de 2,65% (+2,4 M€), à périmètre constant, par rapport à la clôture du 31 décembre 2021. Les cessions de la période génèrent une plus-value de 7,5 M€.

Au 30 juin 2022, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface de 9 374 m².

Chiffre d'affaires

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

Au 1er semestre 2022, par effet de périmètre, le chiffre d'affaires s'établit à 1 902 K€ (dont 1 628 K€ de revenus locatifs et 274 K€ de charges locatives refacturées), contre 2 045 K€ (dont 1 748 K€ de revenus locatifs et 297 K€ de charges locatives refacturées) au 1er semestre 2021.

A périmètre constant, c'est-à-dire, après neutralisation des loyers sur le bien rue de Rivoli cédé en juin 2021, le chiffre d'affaires progresse de 16% à 1 890 K€. Cette variation s'explique principalement comme suit :

- par des mouvements de locataires dans l'immeuble sis rue Pierre Charron, sur l'années 2021, qui génèrent un impact favorable de 153 K€ au premier semestre 2022,
- par un nouveau bail sur l'immeuble situé rue de la Banque à compter du 1^{er} juillet 2021, avec une prise de locaux supplémentaires, qui a eu un impact positif de 53 K€.
- par l'effet de l'indexation globale des loyers à périmètre constant qui a eu un effet de + 24 K€.

Résultat opérationnel

En conséquence des variations expliquées ci-avant, le résultat opérationnel ressort à +8,3 M€, contre + 7,2 M€ au 30 juin 2021, se composant principalement de la plus-value de cession de 7,5 M€, de la variation positive de la juste valeur de 2,4 M€ des immeubles de placement. Il comprend également une provision pour risque et charge de 1,8 M€ concernant le litige avec les anciens actionnaires FIG (Cf. annexes comptes consolidés note 1.4 et note 9.2.1, paragraphe a).

Structure financière

Le Groupe est totalement désendetté.

Perspectives

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, en particulier à Paris QCA.

Le Groupe porte aussi un regard particulier sur ses frais généraux et au suivi de ses éventuels impayés. A ce stade, aucune inquiétude majeure n'est de mise.

Événements postérieurs au 30 juin 2022

Aucune autre opération, ni aucun événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus entre le 30 juin 2022 et la date d'arrêté des comptes.

Les comptes au 30 juin 2022, revus par le comité d'audit, ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 28 septembre 2022.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers (DOC 2016-05), il est précisé que les procédures d'examen limité par les commissaires aux comptes sont achevées. Leur rapport est en cours d'émission.

Acanthe Développement est une foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris.

La Société est présidée et dirigée par Monsieur Alain DUMENIL.

Code ISIN : FR0000064602

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