



Paris, le 28 septembre 2023

## Patrimoine

116,2 Millions d'euros

## Actif net réévalué

(Part du groupe)

153,3 millions d'euros

## Résultat net consolidé

(Part du groupe)

- 0,16 millions d'euros

## ANR par action au 30/06/2023

1,0042 € / action

## Cours du 27/09/2023

0,406 € / action

- Un patrimoine immobilier de grande qualité évalué à 116,2 millions d'euros constitué d'immeubles de placements et immeubles occupés par le Groupe, en baisse de 0,78% par rapport au 31 décembre 2022 à périmètre constant.
- Un résultat net part du groupe de - 0,16 M€ contre + 8,3 M€ au 30 juin 2022.
- 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<br>(En millions d'euros) | 30/06/2023   | 31/12/2022   |
|--|--------------|--------------|
| Immeubles de placement (non courants et courants)    | 105,9        | 106,7        |
| Immeubles IAS 16                                     | 10,3         | 10,5         |
| Autres Actifs non courants                           | 5,0          | 5,0          |
| Actifs courants (hors immeubles de placement)        | 41,9         | 41,9         |
| (dont trésorerie et équivalent de trésorerie)        | 25,1         | 25,1         |
| <b>Total Actif</b>                                   | <b>163,2</b> | <b>164,0</b> |

| Bilan Consolidé synthétique<br>(En millions d'euros) | 30/06/2023   | 31/12/2022   |
|--|--------------|--------------|
| Capitaux propres (part du groupe)                    | 153,3        | 153,5        |
| Intérêts minoritaires                                | -            | -            |
| Endettement financier                                | -            | -            |
| Provision pour risques et charges                    | 5,1          | 6,3          |
| Passifs courants & non courants hors financier       | 4,8          | 4,3          |
| <b>Total Passif</b>                                  | <b>163,2</b> | <b>164,0</b> |

| Etat du résultat net et des autres<br>éléments du résultat global synthétique<br>(En millions d'euros) | 30/06/2023   | 30/06/2022   |
|--|--------------|--------------|
| Loyers   | 2,0          | 1,9          |
| Charges locatives non refacturables  | (0,5)        | (0,5)        |
| <b>Revenus nets des immeubles</b>  | <b>1,5</b>   | <b>1,4</b>   |
| Frais de personnel   | (0,4)        | (0,5)        |
| Autres frais généraux  | (0,8)        | (0,7)        |
| Variation de valeur des immeubles de<br>placement  | (0,7)        | 2,4          |
| Dotations et reprises aux<br>amortissements et provisions  | (0,1)        | (1,9)        |
| <b>Résultat opérationnel avant cession</b>   | <b>(0,5)</b> | <b>0,8</b>   |
| Résultat des cessions d'immeubles  | -            | 7,5          |
| Résultat de cession des filiales cédées  |              |              |
| <b>Résultat opérationnel</b>   | <b>(0,5)</b> | <b>8,3</b>   |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>0,4</b>   | <b>(0,0)</b> |
| dont intérêts sur emprunts   | -            | -            |
| <b>Résultat avant impôts</b>   | <b>(0,2)</b> | <b>8,3</b>   |
| Impôts   | -            | -            |
| <b>Résultat net</b>  | <b>(0,2)</b> | <b>8,3</b>   |
| <b>Résultat net, part du groupe</b>  | <b>(0,2)</b> | <b>8,3</b>   |

## Patrimoine

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises dont 80% réalisées par le cabinet VIF EXPERTISE à la date du 30 Juin 2023.

La valeur d'expertise ressort à 105,9 M€, quasi-stable par rapport au 31 décembre 2022 (-0,78%).

Au 30 juin 2023, le patrimoine d'Acanthe Développement est inchangé, et représente une surface de 9 374 m<sup>2</sup>.

## **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 2023, le chiffre d'affaires s'établit à 1 990 K€ (dont 1 699 K€ de revenus locatifs et 291 K€ de charges locatives refacturées), contre 1 902 K€ (dont 1 628 K€ de revenus locatifs et 274 K€ de charges locatives refacturées) au 1er semestre 2022.

La variation des revenus locatifs (+80 K€) s'explique principalement par l'effet de l'indexation globale des loyers à périmètre constant : + 73 K€.

## **Résultat opérationnel**

Le résultat opérationnel ressort à -0,5 M€, contre + 8,3 M€ au 30 juin 2022, période au cours de laquelle une cession avait généré une plus-value de 7,5 M€.

## **Structure financière**

Le Groupe est totalement désendetté.

## **Proposition de rectification**

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a fait l'objet d'une vérification de comptabilité des exercices 2017 à 2019 qui a débuté le 1<sup>er</sup> février 2021.

Des propositions de rectifications ont été adressées à la société.

En date du 15 septembre 2023, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT a fait part à l'administration fiscale de sa réponse à la proposition de rectification dans laquelle elle conteste les principaux motifs de redressements sur la base d'arguments juridiques solides, dont la prescription. Aucune provision pour impôts au titre des propositions de rectification n'a été constatée dans les comptes consolidés au 30 juin 2023,

Un point spécifique relatif à ce litige est présenté dans les notes 1.2 et 9.2 de l'annexe aux comptes consolidés condensés.

## **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.

## **Événements postérieurs au 30 juin 2023**

La société Acanthe Développement a versé le 15 septembre un acompte sur dividendes de 0,05 € par action.

Elle a également convoqué une assemblée générale le 13 octobre dont l'ordre du jour est la distribution d'un dividende exceptionnel qui devrait être versé avant la fin de l'exercice 2023.

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 2023 et la date d'arrêté des comptes.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 30 juin 2023, 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 du 29 avril 2021 (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>