ACANTHE DEVELOPPEMENT

RESULTATS ANNUELS 2016

Paris, le 26 avril 2017

Patrimoine immobilier
129,2 Millions d'euros

Résultat net consolidé
(Part du groupe)
39 955 K€

Actif net réévalué
au 31/12/2016 (Part du groupe)
170 333 K€

Actif net réévalué par action
au 31/12/2016
1,16 € / action

Cours du 24/04/2017
0,62 € / action
soit une décote de 46,5% par rapport à l'ANR

- **Un patrimoine immobilier évalué à 129,2 millions d'euros constitué des immeubles de placements.**
- **Plus de 94% 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 et de commerce, 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 31/12/2016	Au 31/12/2015
Immeubles de placement	129,2	181,0
Autres Actifs non courants	7,7	4,6
Actifs courants (dont Trésorerie = 71,8 M€)	92,5	98,0
Total Actif	**229,4**	**283,7**

Capitaux propres (part du groupe)	170,2	191,9
Intérêts minoritaires (1)	7,7	13,9
Endettement financier	20,5	45,5
Provision pour risques et charges	19,9	21,3
Passifs courants & non courants	11,1	11,1
Total Passif	**229,4**	**283,7**

(1) Les intérêts minoritaires reviennent à l'associé minoritaire (2,67%) de la SNC VENUS pour 7,7 M€ au 31 décembre 2016

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
Loyers	3,5	9,9
Charges locatives non-refacturables	-1,1	-3,2
Charges de personnel courantes	-1,5	-1,5
Charges de structure courantes	-3,7	-4,6
Charges d'exploitation non courantes	-	-
Variation de la valeur des immeubles de placement	15,9	21,2
Dotations aux amortissements et provisions et reprises	0,5	-9,8
Résultat opérationnel avant cessions	**13,6**	**11,9**
Résultat des cessions d'immeubles	33,8	39,6
Résultat de cession des filiales cédées	-	-1,6
Résultat opérationnel	**47,4**	**50,0**
Résultat financier	**-6,0**	**-3,3**
Dont intérêts sur emprunts	-6,0	-3,4
Résultat net	**41,4**	**46,6**
Impôts	-1,2	-1,7
Résultat net	**40,2**	**44,9**
Résultat net, part du groupe	**39,9**	**44,0**

Patrimoine

Au 31 Décembre 2016, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface de 12.645 m².

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet, à la date du 31 Décembre 2016, d'expertises réalisées par le cabinet Crédit Foncier Immobilier Expertise, ainsi que le cabinet Galtier Valuation.

Leur valeur globale ressort à 129,2 M€.

Structure financière

Les cessions réalisés au cours de l'exercice 2016 ont encore permis à la société Acanthe Développement et ses filiales de se désendetter de 27,1 M€ auprès de leurs établissements bancaires.

L'endettement auprès des établissements de crédit s'élève à 20,5 M€ et correspond à un ratio « Loan to Value » de 16 % et à un pourcentage de 12 % par rapport à l'actif net réévalué.

en K€	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Dettes financières auprès d'établissements de crédit	20 541	45 456
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(71 821)	(82 701)
Excédent de trésorerie	(51 280)	(37 245)
Capitaux propres part du Groupe	170 250	191 890

Dividendes

L'obligation de distribution de la société, en application de ses obligations liées au statut SIIC, s'élève à 42 271 484,19 €.
Il est rappelé qu'un acompte sur dividendes de 0,30 € par action (soit un montant de 44 137 578 €) a déjà été versé en novembre 2016.
La société Acanthe Développement proposera cependant à l'Assemblée générale de distribuer un dividende complémentaire de 0,10 € par action (soit un montant de 14 712 526 €). Le dividende de l'exercice 2016 s'élèvera ainsi à un montant total de 58 850 104 €.

Litiges

Un arrêt du 26 avril 2017 de la Cour de cassation a cassé en toutes ses dispositions l'arrêt du 27 février 2014 de la Cour d'appel de Paris qui avait décidé d'annuler l'apport du 24 novembre 2009 à la SNC VENUS de la totalité des actifs immobiliers de la société FIG (ancienne sous-filiale d'ACANTHE DEVELOPPEMENT) évalués à 138 755 688 €, d'annuler la distribution de l'intégralité des actifs de la société FIG à la société TAMPICO du 9 décembre 2009, d'annuler l'augmentation de capital de la société FIG du 11 juin 2010, de condamner ACANTHE DEVELOPPEMENT à payer, solidairement avec les sociétés FIG et VENUS 129 552 € à Monsieur BARTHES et de 89 597 € à Monsieur NOYER au titre de leurs préjudices et de condamner solidairement ACANTHE DEVELOPPEMENT et VENUS à payer 100 K€ chacune au titre de l'article 700 du CPC à Monsieur BARTHES et à Monsieur NOYER.

Un communiqué relatif à cet arrêt du 27 février 2014 avait été diffusé et publié sur le site internet de la Société le 6 mars 2014.

La Cour de cassation a remis la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt, c'est-à-dire dans celui des deux jugements du tribunal de commerce de Paris du 14 janvier 2011 qui avaient indiqué qu'il n'y avait pas lieu de remettre en cause ces distributions réalisées en décembre 2009 et avaient débouté les anciens actionnaires minoritaires de la société FIG de leurs demandes de nullité des opérations postérieures à l'assemblée annulée de FIG du 24 février 2004, et pour les mêmes motifs de leurs demandes formées à l'encontre d'ACANTHE DEVELOPPEMENT. La Cour de cassation a renvoyé la cause et les parties devant la cour d'appel de Paris autrement composée.

Par ailleurs, un autre arrêt de la Cour de cassation du 26 avril 2017 a également cassé un arrêt de la cour d'appel de Paris du 20 février 2014 qui avait condamné notamment Monsieur Alain Duménil, Président du Conseil d'administration de la société Acanthe Développement, à payer 2 851 615 € à M. BARTHES et 429 703 € à Monsieur NOYER.

****

Les comptes au 31 Décembre 2016 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 26 Avril 2017.

Conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010, il est précisé que les procédures d'audit ont été effectuées sur les comptes consolidés et que le rapport de certification est en cours d'émission.

****

ACANTHE DEVELOPPEMENT 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*