



Paris, le 21 septembre 2017

Patrimoine**140,2 Millions d'euros**Résultat net consolidé(Part du groupe)**9 496 K€**Actif net réévalué(Part du groupe)**165 142 K€**ANR par action au 30/06/2017**1,12 € / action**Cours du 20/09/2017**0,80 € / action**

soit une décote de 29 % par rapport à l'ANR

- Un patrimoine immobilier évalué à 140,2 millions d'euros constitué d'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 commerces, 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 30/06/2017	Au 30/06/2016
Immeubles de placement	140,2	129,2
Autres Actifs non courants	7,8	7,7
Actifs courants	90,3	92,5
<b>Total Actif</b>	<b>238,3</b>	<b>229,4</b>

Capitaux propres (part du groupe)	165,0	170,2
Intérêts minoritaires (1)	8,0	7,7
Endettement financier	19,4	20,5
Provision pour risques et charges	19,6	19,9
Passifs courants & non courants	26,3	11,1
<b>Total Passif</b>	<b>238,3</b>	<b>229,4</b>

(1) Les intérêts minoritaires reviennent à l'associé minoritaire (2,66%) de la SNC VENUS pour 8 M€ au 30 juin 2017

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2017	Au 30/06/2016
Loyers	1,6	1,6
Charges locatives non-refacturables	-0,4	-0,5
Charges de personnel courantes	-0,7	-0,7
Charges de structure courantes	-1,1	-1,8
Charges d'exploitation non courantes	-	-
Variation de la valeur des immeubles de placement	10,6	42,8
Dotations aux amortissements et provisions et reprises	0,1	-0,3
<b>Résultat opérationnel avant cessions</b>	<b>10,1</b>	<b>41,1</b>
Résultat des cessions d'immeubles	-	-0,1
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>10,1</b>	<b>41,0</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,4</b>
Dont intérêts sur emprunts	-0,3	-1,4
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>9,7</b>	<b>39,6</b>
Impôts	-0,1	-
<b>Résultat net</b>	<b>9,7</b>	<b>39,6</b>
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>9,5</b>	<b>39,4</b>

## Patrimoine

Au 30 Juin 2017, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface de 12 645 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises réalisées par les cabinets Crédit Foncier Expertise, Jones Lang Lasalle ainsi que le cabinet Galtier Valuation à la date du 30 Juin 2017.

Leur valeur d'expertise ressort à 140,2 M€.

Des travaux de rénovation des biens sis 55 rue Pierre Charron et 15 rue de la Banque ont été lancés et terminés pendant le 1<sup>er</sup> semestre 2017 pour respectivement 155 et 263 K€. Pour le confort des locataires et la garantie d'un meilleur rendement, l'installation d'une climatisation a été réalisée au niveau des étages 4 et 5 du 15 rue de la Banque.

Suite à la libération au 31 mai 2017 du 3<sup>ème</sup> étage (côté rue) de ce même immeuble, les travaux de rénovation ont démarré le 6 juin 2017. Le budget alloué à ces travaux est de 151 K€ y compris le coût d'installation d'une climatisation. Ces travaux seront terminés courant du 3<sup>ème</sup> trimestre 2017.

## 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 1<sup>er</sup> semestre 2017, en l'absence de toute cession ou acquisition d'immeuble et en raison de la relative stabilité des locataires, le chiffre d'affaires s'établit à 1 884 K€ (dont 1 608 K€ de revenus locatifs et 276 K€ de charges locatives refacturées), contre 1 895 K€ (dont 1 625 K€ de revenus locatifs et 270 K€ de charges locatives refacturées) au 1<sup>er</sup> semestre 2016.

## Structure financière

L'endettement auprès des établissements de crédit s'élève à 17,3 M€ et correspond à un ratio « Loan to Value » global de 12,3 % et à un pourcentage de 10,5 % par rapport à l'actif net réévalué.

## Dividendes

L'Assemblée Générale a décidé que chacune des 147 125 260 actions composant le capital social au 31 décembre 2016 recevra un dividende de 0,40 euro par action.

Il est rappelé, par ailleurs, qu'aux termes d'une décision du Conseil d'Administration du 4 novembre 2016, il a déjà été décidé du paiement d'un acompte sur dividendes d'un montant de 44 137 578 euros, soit 0,30 euro par action, de sorte qu'il reste à verser aux actionnaires un solde de dividendes de 14 712 526 euros, soit 0,10 euro par action existant au 31 décembre 2016.

\*\*\*\*\*

Les comptes au 30 juin 2017 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 21 septembre 2017.

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 Développement 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>