



Paris, le 26 septembre 2019

Patrimoine**157,6 Millions d'euros**Résultat net consolidé(Part du groupe)**10 125 K€**Actif net réévalué(Part du groupe)**140 002 K€**ANR par action au 30/06/2019**0,95 € / action**Cours du 25/09/2019**0,48 € / action**

- Un patrimoine immobilier évalué à 157,6 millions d'euros constitué d'immeubles de placements, en hausse de 7,7% par rapport au 31 décembre 2018.
- Plus de 94% 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.

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Immeubles de placement	157,6	146,3
Autres Actifs non courants (1)	24,8	8,0
Actifs courants (dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	17,7 6,0	20,2 6,3
Total Actif	200,1	174,5

Capitaux propres (part du groupe)	141,0	131,7
Intérêts minoritaires (2)	8,6	8,3
Endettement financier (3)	39,0	17,5
Provision pour risques et charges (4)	4,8	11,6
Passifs courants & non courants hors financier	6,6	5,5
Total Passif	200,1	174,5

- (1) Dont 16,7 M€ correspondant à l'activation de l'immeuble rue de Bassano, suite à l'entrée en vigueur d'IFRS 16 en 2019.
- (2) Les intérêts minoritaires reviennent à l'associé minoritaire (2,66%) de la SNC Venus pour 8,6 M€ au 30 juin 2019.
- (3) Dont 22,7 M€ M€ provienne de l'actualisation des loyers futurs, suite à l'application d'IFRS 16 en 2019.
- (4) La provision de 6,6 M€, présente à l'ouverture a été reclassée en moins de l'actif crée lors l'application d'IFRS 16 pour le bien bris en location rue de Bassano à Paris.

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018
Loyers	2,4	2,2
Charges locatives non-refacturables	-0,2	-0,4
Revenus nets des immeubles	2,1	1,8
Charges de personnel courantes	-0,4	-0,6
Charges de structure courantes	-1,2	-1,7
Variation de la valeur des immeubles de placement	11,0	3,2
Dotations aux amortissements et provisions et reprises	-0,7	-0,1
Résultat opérationnel avant cessions	10,8	2,6
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel	10,8	2,6
Résultat financier	-0,3	-0,3
Dont intérêts sur emprunts	-0,3	-0,3
Résultat avant impôts	10,5	2,3
Impôts	-	-
Résultat net	10,5	2,3
Résultat net, part du groupe	10,2	2,2

Patrimoine

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises réalisées par les cabinets Jones Lang Lasalle et Galtier Valuation à la date du 30 Juin 2019.

La valeur d'expertise ressort à 157,6 M€, en progression de 7,7% par rapport à la clôture du 31 décembre 2018.

Au 30 Juin 2019, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface inchangée de 12 645 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 1^{er} semestre 2019, le chiffre d'affaires s'établit à 2 693 K€ (dont 2 359 K€ de revenus locatifs et 334 K€ de charges locatives refacturées), contre 2 504 K€ (dont 2 204 K€ de revenus locatifs et 301 K€ de charges locatives refacturées) au 1^{er} semestre 2018.

Le revenu net des immeubles progresse de 16,7% pour s'établir à 2,1 M€.

L'amélioration des loyers provient principalement de nouveaux locataires sur les immeubles sis Rue Charron pour +33 K€ et Rue de la Banque pour + 82 K€, la réévaluation indiciaire ayant quant à elle un impact positif de 40 K€.

Structure financière

L'endettement auprès des établissements de crédit s'élève à 16,4 M€ ce qui représente un taux d'endettement faible par rapport à l'actif net réévalué de 10,4 %.

Dividendes et affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire Annuelle en date du 7 juin 2019, a affecté le bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

- | | |
|---|--------------|
| - Bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 : | 591 190,26 € |
| - Report à nouveau créditeur au 31 décembre 2018 : | 743 177,03 € |

Soit un bénéfice distribuable de 1 334 367,29 €

Affectation :

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| - En totalité à titre de dividendes | 1 334 367,29 € |
|-------------------------------------|----------------|

L'Assemblée Générale a décidé que chacune des 147 125 260 actions composant le capital social au 31 décembre 2018 recevra un dividende de 0,0091 euro par action.

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 a donc permis de remplir les obligations plafonnées de distribution SIIC relatives aux exercices clos les 31 décembre 2018 et 2017.

Perspectives

Le groupe rappelle que les loyers prime dans le QCA atteignent les 825/M²/an (Etude Cushman & Wakefield 2T2019 QCA). Le groupe doit ainsi poursuivre sa politique de croissance de ses loyers en réfléchissant à des options stratégiques lors de la revue des états locatifs de ses immeubles.

Evènements postérieurs au 30 juin 2019

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 2019 et la date d'arrêté des comptes.

Les comptes au 30 juin 2019 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 26 septembre 2019.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 5 février 2010, 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 Duménil.

Code ISIN : FR0000064602

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