



RESULTATS ANNUELS 2024

Paris, le 25 avril 2025 à 18h15

Patrimoine

109,4 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

-3 967 K€

Actif net réévalué

(Part du groupe)

112 213 K€

ANR par action au 31/12/2024

0,6786 € / action

Cours du 24/04/2025

0,3235 € / action

- Un patrimoine immobilier évalué à 109,4 millions d'euros constitué essentiellement d'immeubles de placements et immeubles occupés par le Groupe.
- 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 reste très importante.
- 96% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans le Quartier Central des Affaires.

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2024	31/12/2023
Immeubles de placement (non courants et courants)	100,1	103,3
Immeubles IAS 16	9,4	9,1
Autres Actifs non courants	5,1	5,1
Actifs courants	18,3	19,7
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	6,7	8,0
Total Actif	132,8	137,2

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2024	31/12/2023 (1)
Capitaux propres (part du groupe)	112,2	119,0
Intérêts minoritaires	-	-
Endettement financier	-	-
Dettes non courantes	12,0	15,0
Dettes courantes	8,6	3,2
Total Passif	132,8	137,2

(1) : En application d'IAS 8, la société a reclassé la provision pour litige fiscal en passif d'impôt et a corrigé rétrospectivement le bilan et le compte de résultat 2023

Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En millions d'euros)	31/12/2024	31/12/2023 (1)
Revenus nets des immeubles	2,9	3,1
Résultat opérationnel	(2,4)	(3,4)
Résultat financier	0,3	0,7
Résultat avant impôts	(2,1)	(2,7)
Résultat net	(4,0)	(11,7)
Résultat net, part du groupe	(4,0)	(11,7)
Résultat Global, part du groupe	(3,9)	(12,4)

(1) : En application d'IAS 8, la société a reclassé la provision pour litige fiscal en passif d'impôt et a corrigé rétrospectivement le bilan et le compte de résultat 2023

Patrimoine Immobilier

La valeur d'expertise globale du patrimoine immobilier (immeubles de placements et immeuble occupé par le Groupe) ressort à 109,4 M€, à périmètre constant. Malgré une détente des taux directeurs de la BCE, la hausse des taux de rendements attendus par les investisseurs perdue. La baisse limitée des actifs immobilier est limitée à 2,7% par rapport à 2023 reflète la qualité du patrimoine du Groupe.

Les immeubles du Groupe ont fait l'objet d'expertises, essentiellement réalisées par le cabinet VIF EXPERTISE à la date du 31 décembre 2024.

Au 31 Décembre 2024, le patrimoine immobilier d'Acanthe Développement reste inchangé avec une surface de 9 374 m².

Il n'y a eu aucune acquisition, ni cession lors de l'exercice 2024.

Situation nette consolidée

La situation nette consolidée ressort à 112,2 M€. L'Actif Net Réévalué s'élève à 0,6786 € par action.

Elle comprend un passif d'impôt non courant de 8 950 K€ à la suite du litige fiscal 2023, que la société a contesté et continue de contester sur la base d'arguments solides pour le faire.

Il a été procédé à la présente clôture à l'estimation des conséquences probabilisées des hypothèses de dénouement de ce litige conformément à la norme IFRIC 23.11 b, ayant conduit au maintien du montant comptabilisé en 2023 qui se trouve en passif d'impôt dans le bilan au 31 décembre 2024.

Compte de résultat

Le groupe réalise l'essentiel de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier, en France, à Paris dans le Quartier Central des Affaires.

Au 31 décembre 2024, le chiffre d'affaires est quasi stable et s'établit à 3,9 M€ (dont 3,4 M€ de revenus locatifs et 0,5 M€ de charges locatives).

Le résultat opérationnel s'élève à -2,4 M€. Ce résultat enregistre principalement le revenu net des immeubles (+2,9 M€), les charges de structure courantes (-2,1 M€), la variation de juste valeur des immeubles de placement (-3,3 M€) et les dotations et reprises de provisions (+0,1M€).

Le résultat net part du Groupe s'élève ainsi à -4 M€.

Structure financière

Le groupe est totalement désendetté auprès des établissements de crédit.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a, par ailleurs, procédé en 2024 à la distribution de dividendes de 8,9 M€. L'option de réinvestissement en action a été exercée par 68 % des actionnaires (6 M€).

Structure du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration n'a pas connu de changement au cours de l'exercice 2024. Il est rappelé que Monsieur Alain Dumenil, Président Directeur Général n'est pas salarié et ne perçoit aucune rémunération de quelque nature que ce soit au titre de ses fonctions exercées dans le groupe Acanthe Développement.

Évènements postérieurs et perspectives 2025

Le groupe constate une bonne résistance de la valeur de ses actifs immobiliers, en particulier dans un contexte de taux élevés en 2024 et de l'inflation.

La politique de valorisation et de gestion de ses actifs sera poursuivie en 2025 avec une attention particulière aux risques locatifs.

Les comptes au 31 décembre 2024 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 25 avril 2025.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 28 juillet 2023 (DOC-2016-05), il est précisé que les procédures d'audit par les commissaires aux comptes sont achevées. Leurs rapports relatifs à la certification sont 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>