



RESULTATS ANNUELS 2021

Paris, le 27 avril 2022

GROUPE ACANTHE : UN RESULTAT NET CONSOLIDE TRES SOLIDE DE +8 M€

Patrimoine

117,1 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

8 093 K€

Actif net réévalué

(Part du groupe)

148 061 K€

ANR par action au 31/12/2021

1,006 € / action

Cours du 26/04/2022

0,48 € / action

soit une décote de 52,29% par rapport à l'ANR.

- Un patrimoine immobilier évalué à 117,1 millions d'euros constitué essentiellement d'immeubles de placements et immeubles occupés par le Groupe.
- 95% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans le 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 reste très importante

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Immeubles de placement (non courants et courants)	106,7	143,7
Immeubles IAS 16	10,4	0,0
Autres Actifs non courants	5,1	21,5
Actifs courants (hors immeubles de placement)	43,4	24,2
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	19,9	11,1
Total Actif	165,6	189,4

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Capitaux propres (part du groupe)	148,1	139,4
Intérêts minoritaires (1)	9,0	8,8
Endettement financier	-	30,8
Provision pour risques et charges	4,5	4,6
Passifs courants & non courants hors financier	4,1	5,8
Total Passif	165,6	189,4

(1) Les intérêts minoritaires reviennent à l'associé minoritaire (2,67%) de la SNC Venus pour 8,95 M€ au 31 décembre 2021

Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Loyers	3,4	4,0
Charges locatives non refacturables	(0,5)	(0,6)
Autres revenus des immeubles	-	0,4
Revenus nets des immeubles	2,9	3,7
Frais de personnel	(0,8)	(0,8)
Autres frais généraux	(5,8)	(1,7)
Variation de valeur des immeubles de placement	3,5	(3,3)
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(0,3)	(1,2)
Résultat opérationnel avant cession	(0,4)	(3,3)
Résultat des cessions d'immeubles	8,9	0,5
Résultat de cession des filiales cédées		-
Résultat opérationnel	8,5	(2,8)
Résultat financier	(0,2)	(0,9)
dont intérêts sur emprunts	(0,4)	(0,9)
Résultat avant impôts	8,3	(3,7)
Impôts	-	-
Résultat net	8,3	(3,7)
Résultat net, part du groupe	8,1	(3,8)

Patrimoine Immobilier

Au 31 Décembre 2021, le patrimoine immobilier d'Acanthe Développement représente une surface de 9 462 m².

Au cours de l'exercice, le groupe a cédé, pour 42 M€, le bien sis rue de Rivoli à Paris 1^{er}, réalisant ainsi une plus-value consolidée de 8,9 M€. Comme précisé antérieurement dans le communiqué sur les résultats 2020, le groupe réalise régulièrement ses actifs à des valeurs supérieures aux expertises : ainsi, le prix de cession de l'immeuble de la Rue de Rivoli est supérieur de 30% à la dernière expertise.

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises, essentiellement réalisées par le cabinet Jones Lang Lasalle à la date du 31 décembre 2021.

La valeur d'expertise globale du patrimoine immobilier (immeubles de placements et immeuble occupé par le Groupe) ressort à 117,1 M€ en progression, à périmètre constant, de 4,6 M€ (+4,1%) par rapport à 2020. Cet accroissement de valeur confirme la politique pertinente des investissements du Groupe dans le Quartier Central des Affaires de Paris.

Comptes 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 2021, le chiffre d'affaires s'établit à 3 870 K€ (dont 3 375 K€ de revenus locatifs et 495 K€ de charges locatives).

Le résultat opérationnel s'élève à +8,5 M€. Ce résultat enregistre principalement le revenu net des immeubles (+2,9 M€), la plus-value de cession de l'immeuble Rivoli (+8,9 M€), les dotations et reprises de provisions (-0,3 M€), la variation de juste valeur des immeubles de placement (+3,5 M€), les charges de structure courantes (-2,6 M€) et le coût de sortie de l'ancien siège social (-3,1 M€).

Le groupe a quitté son siège social de la rue de Bassano mettant fin à un bail ferme de 12 ans, moyennant une indemnité. Cette sortie permettra, sur la durée du bail qui restait à courir (6,5 ans), une économie annuelle de 2,2 M€ en termes de trésorerie. Elle va aussi permettre de réduire à l'avenir certaines charges de structure.

Le siège social est désormais sis au 55, rue Pierre Charron à Paris (8^{ème}).

Structure financière

A la suite de la cession de l'immeuble sis rue de Rivoli, l'endettement du groupe auprès des établissements de crédit est désormais inexistant, permettant des acquisitions par emprunt d'éventuelles opportunités d'investissement, en considérant l'aspect écologique.

Évènements postérieurs et perspectives 2022

En ce début d'année 2022, comme tout au long de l'exercice 2021, le groupe poursuit sa gestion active et les arbitrages sur ses immeubles, en restant très attentif aux risques d'impayés et en engageant toutes les mesures nécessaires pour en assurer le recouvrement.

Le groupe va également continuer la politique de simplification de son organigramme entreprise ces deux dernières années en réalisant en 2022 d'autres transmissions universelles de patrimoine (TUP).

Les comptes au 31 décembre 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 27 avril 2022.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 8 janvier 2021 (DOC-2016-05), il est précisé que les procédures d'examen d'audit par les commissaires aux comptes sont achevées. Leurs rapports 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>