



RESULTATS ANNUELS 2022

Paris, le 26 avril 2023

GRUPE ACANTHE : UN RESULTAT NET CONSOLIDE DE +5 M€

Patrimoine

117,1 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

4 908 K€

Actif net réévalué

(Part du groupe)

153 473 K€

ANR par action au 31/12/2022

1,043 € / action

Cours du 25/04/2023

0,39 € / action

soit une décote de 62,61% 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.
- 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)	31/12/2022	31/12/2021
Immeubles de placement (non courants et courants)	106,7	106,7
Immeubles IAS 16	10,5	10,4
Autres Actifs non courants	5,0	5,1
Actifs courants (hors immeubles de placement)	41,9	43,4
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	25,1	19,9
Total Actif	164,0	165,6

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2022	31/12/2021
Capitaux propres (part du groupe)	153,5	148,1
Intérêts minoritaires ⁽¹⁾	-	9,0
Endettement financier	-	-
Provision pour risques et charges	6,3	4,5
Passifs courants & non courants hors financier	4,3	4,1
Total Passif	164,0	165,6
(1) Le solde des titres Venus ayant été rachetés, il n'existe plus de minoritaires au 31 décembre 2022. En 2021, les intérêts minoritaires revenant à l'associé minoritaire (2,67%) de la SNC Venus s'élevaient à 8,95 M€.		

Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En millions d'euros)	31/12/2022	31/12/2021
Loyers	3,3	3,4
Charges locatives non refacturables	(0,4)	(0,5)
Revenus nets des immeubles	2,8	2,9
Frais de personnel	(0,9)	(0,8)
Autres frais généraux	(3,2)	(5,8)
Variation de valeur des immeubles de placement	1,5	3,5
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(2,0)	(0,3)
Résultat opérationnel avant cession	(1,8)	(0,4)
Résultat des cessions d'immeubles	7,5	8,9
Résultat de cession des filiales cédées		
Résultat opérationnel	5,7	8,5
Résultat financier	0,1	(0,2)
dont intérêts sur emprunts	-	(0,4)
Résultat avant impôts	5,8	8,3
Impôts différés	(0,9)	-
Résultat net	4,9	8,3
Résultat net, part du groupe	4,9	8,1
Réévaluation des immobilisations	0,1	0,5
Résultat Global	5,1	8,6
Résultat net, part du groupe	4,9	8,1
Résultat Global, part du groupe	5,1	8,6

Patrimoine Immobilier

Au 31 Décembre 2022, le patrimoine immobilier d'Acanthe Développement représente une surface de 9 374 m².

Au cours de l'exercice, le groupe a cédé, pour 9,2 M€, des lots détenus dans un immeuble situé Rive Gauche à Paris.

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises, essentiellement réalisées par le cabinet VIF EXPERTISE à la date du 31 décembre 2022.

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 1,6 M€ (+1,4%) par rapport à 2021.

Cet accroissement de valeur confirme la politique pertinente des investissements du Groupe dans le Quartier Central des Affaires de Paris. La valeur d'expertise du patrimoine ressort à 117,1 M€.

Situation nette consolidée

La situation nette consolidée ressort à 153,5 M€. L'Actif Net Réévalué progresse de 3,6% à 1,043 € par action.

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 2022, le chiffre d'affaires s'établit à 3,7 M€ (dont 3,3 M€ de revenus locatifs et 0,5 M€ de charges locatives).

Le résultat opérationnel s'élève à +5,7 M€. Ce résultat enregistre principalement le revenu net des immeubles (+2,8 M€), la plus-value de cession d'immeuble (+7,5 M€), les dotations et reprises de provisions (-2,0 M€), la variation de juste valeur des immeubles de placement (+1,5 M€), les charges de structure courantes (-2,6 M€) dont des frais généraux en baisse de 0,4 M€.

Le résultat de cession d'immeuble de placement s'élève à 7,5 M€.

Le résultat net part du Groupe s'élève à + 4,9 M€.

Structure financière

Le groupe est totalement désendetté auprès des établissements de crédit. Il pourrait ainsi se saisir d'opportunités d'acquisitions par emprunt, avec une attention particulière à l'aspect écologique.

Structure organisationnelle

Depuis 2020, le groupe simplifie son organigramme par voie de fusions ou de transmissions universelles de patrimoine. Après avoir réduit précédemment de 11 sociétés sa structure organisationnelle, le groupe a réalisé en 2022 trois nouvelles opérations de simplification. Ces opérations impactent positivement ses frais généraux de structure.

Structure du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration n'a pas connu de changement au cours de l'exercice 2022. 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 2023

Le groupe constate une nouvelle fois la résilience de ses actifs immobiliers, en particulier dans un contexte de remontée des taux et d'inflation.

La politique de valorisation et de gestion de ses actifs sera poursuivie en 2023 avec une attention particulière aux risques locatifs.

Le groupe poursuivra également sa politique de simplification de son organigramme d'entreprise, par le biais de fusions ou de transmissions universelles de patrimoine (TUP).

Les comptes au 31 décembre 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 26 avril 2023.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 29 avril 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>