



Paris, le 25 septembre 2020

Patrimoine**161,3 Millions d'euros (avant cession de l'immeuble Bizet post-clôture)**Résultat net consolidé(Part du groupe)**- 1 817 K€**Actif net réévalué(Part du groupe)**141 698 K€**ANR par action au 30/06/2020**0,96 € / action**

- Un patrimoine immobilier de grande qualité évalué à 161,3 millions d'euros constitué d'immeubles de placements, uniquement en baisse de 1,2% par rapport au 31 décembre 2019 dans un contexte sanitaire difficile.
- Plus de 95% 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.

Cours du 25/09/2020**0,409 € / action**Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2020	Au 31/12/2019
Immeubles de placement (non courants et courants)	161,3	163,2
Autres Actifs non courants	22,5	23,4
Actifs courants (hors immeubles de placement) (dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	14,4 3,4	16 2
Total Actif	201,6	202,7
Capitaux propres (part du groupe)	141,7	143,5
Intérêts minoritaires (1)	8,7	8,7
Endettement financier	36,9	37,9
Provision pour risques et charges	4,7	4,7
Passifs courants & non courants hors financier	9,6	7,9
Total Passif	201,6	202,7

(1) Les intérêts minoritaires reviennent à l'associé minoritaire (2,67%) de la SNC Venus pour 8,7 M€ au 30 juin 2020.

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 30/06/2020	Au 30/06/2019
Loyers	2,3	2,4
Charges locatives non-refacturables	-0,2	-0,2
Autres revenus des immeubles	0,4	
Revenus nets des immeubles	2,5	2,1
Charges de personnel courantes	-0,4	-0,4
Charges de structure courantes	-1,0	-1,2
Variation de la valeur des immeubles de placement	-2,0	11,0
Dotations aux amortissements et provisions et reprises	-0,6	-0,7
Résultat opérationnel avant cessions	-1,4	10,8
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel	-1,4	10,8
Résultat financier	-0,3	-0,3
Dont intérêts sur emprunts	-0,3	-0,3
Résultat avant impôts	-1,8	10,5
Impôts	-	-
Résultat net	-1,8	10,5
Résultat net, part du groupe	-1,8	10,2

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 2020.

La valeur d'expertise ressort à 161,3 M€, en baisse de 1,2% par rapport à la clôture du 31 décembre 2019, tenant compte de la COVID-19, confirmant la politique pertinente des investissements du Groupe dans le Quartier Central des Affaires de Paris.

Au 30 Juin 2020, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface inchangée de 12 788 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 2020, le chiffre d'affaires s'établit à 3 035 K€ (dont 2 337 K€ de revenus locatifs, 338 K€ de charges locatives refacturées, 360 K€ de produit indemnitaire de remise en état de locaux), contre 2 693 K€ (dont 2 359 K€ de revenus locatifs et 334 K€ de charges locatives refacturées) au 1^{er} semestre 2019.

Le revenu net des immeubles progresse de 15,8% pour s'établir à 2,5 M€. Hors refacturation de remise en état obtenu lors du départ d'un locataire (0,36 M€), le revenu net serait en baisse de 1%.

Structure financière

L'endettement auprès des établissements de crédit s'élève à 15,4 M€ ce qui représente un taux d'endettement très faible de 10,9 % par rapport à l'actif net réévalué.

Après la cession intervenue le 8 septembre 2020 de l'immeuble Bizet (Cf. Ci-après évènements postérieurs), ce taux d'endettement tombe à 6,9%.

Dividendes et affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire Annuelle en date du 10 juin 2020, a affecté en totalité, la perte de l'exercice d'un montant de – 4 465 365,81 euros au poste « report à nouveau. »

Il est précisé que, dans le cadre du régime SIIC, la Société a des obligations de distribution de ses résultats ; celles-ci s'élèvent, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019, à 5 259 198,22 euros pour un résultat exonéré (résultat SIIC) d'un montant de 5 531 509,85 euros, composé de 5 446 232,62 euros de résultat de location et de 85 277,23 euros de dividendes SIIC reçus de filiales.

Le résultat distribuable étant négatif, l'obligation de distribution est donc reportée sur le premier exercice bénéficiaire suivant et les exercices ultérieurs en tant que de besoin.

Il est par ailleurs rappelé que la Société a des obligations de distribution au titre des exercices précédents, qui demeurent également non remplies à ce jour, à savoir :

Année	Obligation SIIC reportée
2017	3 320 230 €
2018	3 100 339 €

Impact COVID-19

La situation sanitaire actuelle mobilise totalement la Direction et les équipes.

En ce qui concerne l'investissement, les acteurs feront sans doute preuve de prudence dans cet environnement incertain. Les éléments d'arbitrage dans ce contexte se concentreront plus particulièrement sur la stabilité des revenus locatifs et le niveau d'occupation, ainsi que le caractère critique de l'investissement. Cependant, la tendance de fond reste à une allocation croissante des capitaux vers l'immobilier. Rien aujourd'hui n'indique que cette tendance devrait changer, d'autant que les placements alternatifs ont subi un revers très important avec une extrême volatilité du marché actions. L'immobilier devrait donc continuer à offrir des rendements attractifs en comparaison avec les autres familles d'actifs, et c'est ce que semblent confirmer les experts, le patrimoine du Groupe ne cédant que 1,2% au 30 juin 2020.

Concernant son activité locative, le Groupe ne constate aucun retard significatif dans l'encaissement de ses loyers. La société porte cependant un regard particulier à sa trésorerie et au suivi de ses éventuels impayés. A ce stade, aucune inquiétude n'est de mise, le Groupe ayant les capacités à faire face à cette situation difficile.

Perspectives

Malgré la crise sanitaire, le groupe rappelle que les loyers prime dans le QCA ont progressé et ressortent à 800 €/M² annuel (Etude Cushman & Wakefield 2T2020 Bureaux IDF). Le groupe doit ainsi poursuivre sa politique de croissance de ses loyers en réfléchissant à des options stratégiques sur ses immeubles, ceci dans un environnement sanitaire perturbé.

Evènements postérieurs au 30 juin 2020

L'immeuble de bureaux situé 24 rue de Bizet, Paris, a été cédé le 8 septembre 2020 pour un prix de 17 M€ sur lequel s'impute 0,15 M€ de commissions de vente.

Aucune autre opération ni aucun autre 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 2020 et la date d'arrêté des comptes.

Les comptes au 30 juin 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 25 septembre 2020.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers (DOC 2016-05), 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>