



RESULTATS ANNUELS 2020

Paris, le 28 avril 2021

Patrimoine

143,7 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

-3 746 K€

Actif net réévalué

(Part du groupe)

139 436 K€

ANR par action au 31/12/2020

0,948 € / action

Cours du 27/04/2021

0,42 € / action

soit une décote de 55,7% par rapport à l'ANR. (Pour mémoire, cours avant crise Covid-19, au 28/02/2020 : 0,46 €)

- Un patrimoine immobilier évalué à 143,7 millions d'euros constitué essentiellement d'immeubles de placements.
- 96% 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 actif Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Immeubles de placement	143,7	163,2
Autres Actifs non courants	21,5	23,4
Actifs courants (dont trésorerie et équivalents de trésorerie)	24,2 11	16 2
Total Actif	189,4	202,7

Bilan passif Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Capitaux propres (part du groupe)	139,4	143,5
Intérêts minoritaires (1)	8,8	8,7
Endettement financier	30,8	37,9
Provision pour risques et charges	4,6	4,7
Passifs courants & non courants hors financiers	5,8	7,9
Total Passif	189,4	202,7

(1) Les intérêts minoritaires hors résultat de l'exercice reviennent à l'associé minoritaire (2,67%) de la SNC VENUS pour 8,8 M€ au 31 décembre 2020

Compte de résultat Consolidé synthétique (En millions d'euros)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Loyers et remise en état des locaux	4,3	4,6
Charges locatives non-refacturables	-0,6	-0,3
Revenus nets des immeubles	3,7	4,3
Charges de personnel courantes	-0,8	-0,9
Charges de structure courantes	-1,7	-2,2
Charges d'exploitation non courantes	-	-
Variation de la valeur des immeubles de placement	-3,3	13,7
Dotations et Reprises aux amortissements et provisions	-1,1	-1,2
Résultat opérationnel avant cessions	-3,3	13,8
Résultat de cession d'immeubles de placement	0,5	0
Résultat de déconsolidation	0	0
Résultat opérationnel	-2,8	13,8
Résultat financier	-0,9	-0,7
Dont intérêts sur emprunts	-0,9	-0,7
Résultat avant impôts	-3,7	13,1
Impôts	0	0
Résultat net	-3,7	13,1
Résultat net, part du groupe	-3,7	12,7

Patrimoine

Au 31 Décembre 2020, le patrimoine d'Acanthe Développement représente une surface de 11 746 m².

Le groupe a vendu le bien sis 24 rue Bizet à Paris 16^{ème} pour 17 M€, réalisant ainsi une plus-value consolidée de 0,5 M€. La plus-value sociale réalisée par la filiale est de 6,5 M€.

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises dont 95% réalisées par le cabinet Jones Lang Lasalle à la date du 31 décembre 2020.

La valeur d'expertise globale ressort à 143,7 M€, en baisse non significative de 2,2% par rapport à 2019. Cette baisse très faible, à périmètre constant 2020, ressort à -3,3 M€ (-2,2%), confirmant la politique pertinente des investissements du Groupe dans le Quartier Central des Affaires de Paris, eu égard au contexte sanitaire lié à la COVID-19. *Le groupe rappelle que les dernières ventes (six cessions en 2015 et 2016 et une cession en 2020) ont dégagé, en moyenne, une plus-value de cession supérieure de 44% aux dernières valeurs expertisées pour les biens cédés.*

Comptes de résultat

Le résultat opérationnel s'élève à -2,8 M€. Ce résultat enregistre principalement le revenu net des immeubles (3,7 M€), les dotations et reprises de provisions (- 1,1 M€), la variation de juste valeur des immeubles de placement (-3,3 M€) et (-1,7 M€) de charges de structure courantes, ces dernières charges sont en baisse de 0,5 M€ par rapport à 2019.

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 2020, le chiffre d'affaires s'établit à 4 835 K€ (dont 3 967 K€ de revenus locatifs et 508 K€ de charges locatives refacturées, et 360 K€ de produits de remise en état des locaux).

Structure financière

L'endettement du Groupe auprès des établissements de crédit est un des plus faibles du secteur. Il s'élève à 9,4 M€ et correspond à un pourcentage de 6,7 % par rapport à l'actif net réévalué au 31 décembre 2020 et de 6,8% par rapport à la valeur des immeubles.

Évènements postérieurs et perspectives 2021

En ce début d'année 2021, comme tout au long de l'exercice 2020, le groupe poursuit sa gestion active de ses immeubles, en restant très attentif aux risques d'impayés et en engageant toutes les mesures nécessaires pour en assurer le recouvrement, conservant ainsi un niveau de trésorerie destiné à faire face à cette situation sanitaire.

Les comptes au 31 décembre 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 28 avril 2021.

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>