



RESULTATS SEMESTRIELS 2025

Paris, le 26 septembre 2025

Patrimoine

109 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

- 406 K€

Actif net réévalué

(Part du groupe)

112 052 K€

Capitaux propres par action au

30/06/2025

0,678 € / action

Cours du 25/09/2025

0,272 € / action

soit une décote de 59,9 % par rapport à l'ANR.

- Un patrimoine immobilier évalué à 109 millions d'euros constitué essentiellement d'immeubles de placements et d'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.
- 96,2% 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)	30/06/2025	31/12/2024
Immeubles de placement (non courants et courants)	99,5	100,1
Immeubles IAS 16	9,5	9,4
Autres Actifs non courants	5,3	5,1
Actifs courants	18,9	18,3
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	1,2	6,7
Total Actif	133,1	132,8

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	30/06/2025	31/12/2024
Capitaux propres (part du groupe)	112,1	112,2
Intérêts minoritaires	-	-
Endettement financier	0,1	0,1
Provision pour risques et charges	0,2	0,2
Passif d'impôts non courants	9,0	9,0
Passifs courants & non courants hors financier	11,9	11,4
Total Passif	133,1	132,8

Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En millions d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Loyers	1,54	1,66
Charges locatives non refacturables	(0,39)	(0,35)
Revenus nets des immeubles	1,16	1,30
Frais de personnel	(0,39)	(0,40)
Autres frais généraux	(0,80)	(0,65)
Autres produits et charges	0,06	0,09
Variation de valeur des immeubles de placement	(0,58)	(2,68)
Dotations et reprises aux amortissements et provisions	(0,01)	(0,01)
Résultat opérationnel avant cession	(0,57)	(2,35)
Résultat des cessions d'immeubles	-	-
Résultat de cession des filiales cédées	-	-
Résultat opérationnel	(0,57)	(2,35)
Résultat financier	0,1	0,1
dont intérêts sur emprunts	-	-
Résultat avant impôts	(0,47)	(2,27)
Impôts	0,1	0,0
Résultat net	(0,41)	(2,26)
Résultat net, part du groupe	(0,41)	(2,26)
Réévaluation des immobilisations	0,24	0,53
Résultat Global	(0,16)	(1,76)
Résultat Global, part du groupe	(0,16)	(1,76)

Patrimoine Immobilier

La valeur d'expertise globale du patrimoine immobilier (immeubles de placements et immeuble occupé par le Groupe) ressort à 109 M€, à périmètre constant. Dans un contexte d'incertitude, cette baisse limitée de 0,4% par rapport à 2024 reflète la qualité des investissements du Groupe.

L'ensemble des immeubles du Groupe a fait l'objet d'expertises, réalisées par les cabinets VIF EXPERTISE, COLLIERS et SAVILLS, à la date du 30 juin 2025.

Au 30 juin 2025, le patrimoine immobilier d'Acanthe Développement représente une surface de 9 374 m².

Il n'y a eu aucune acquisition, ni cession au cours de la période.

Situation nette consolidée

Les capitaux propres consolidés part du Groupe s'élèvent à 112,1 M€, soit 0,678 € 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 30 juin 2025, le chiffre d'affaires s'établit à 1,78 M€ (dont 1,54 M€ de revenus locatifs et 0,24 M€ de charges locatives).

Le résultat opérationnel s'élève à -0,57 M€. Ce résultat enregistre principalement le revenu net des immeubles (+1,16 M€), les charges de structure courantes (-1,13 M€), la variation de juste valeur des immeubles de placement (-0,58 M€).

Après le produit d'impôts différé, le résultat net part du Groupe s'élève ainsi à -0,41 M€.

Structure financière

Le groupe est totalement désendetté auprès des établissements de crédit.

Évènements postérieurs et perspectives pour le second semestre 2025

L'audience du 8 septembre 2025 du Tribunal des Affaires Economiques a rendu un jugement d'homologation des transactions concernant les actions intentées par des anciens actionnaires de la société FIG. Le liquidateur s'est en conséquence désisté de ses demandes ce dont le tribunal a pris acte.

Dans les mois à venir, le Groupe continuera à défendre sa position concernant les redressements des exercices 2018 à 2023 relatifs à la remise en cause de son régime SIIC.

La politique de valorisation et de gestion de ses actifs sera poursuivie sur le second semestre 2025 avec une attention particulière aux risques locatifs.

Les comptes au 30 juin 2025 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 26 septembre 2025.

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 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>