

**ACANTHE DEVELOPPEMENT**  
**Société Anonyme au capital de 38 247 063 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS**  
**735 620 205 R.C.S. PARIS**

**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**2ème Trimestre 2010**

**INFORMATION SEMESTRIELLE**  
**1er Semestre 2010**

**1) CHIFFRE D'AFFAIRES :**

**CA DU 2T 2010**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 066	435	494	237	<b>3 231</b>
Charges locatives refacturées	427	67	84	77	<b>655</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>2 493</b>	<b>501</b>	<b>578</b>	<b>314</b>	<b>3 886</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	2 690	199	342	<b>3 231</b>
Charges locatives refacturées	463	77	115	<b>655</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>3 153</b>	<b>276</b>	<b>457</b>	<b>3 886</b>

*NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA réalisé entre sociétés du groupe - par conséquent neutralisé dans le CA consolidé 189 K€ de revenus locatifs et 101 K€ de charges locatives refacturées) - et qui correspond aux locaux occupés par le siège de la société.*

## CA DU 2T 2009

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 370	506	616	135	<b>3 627</b>
Charges locatives refacturées	491	75	62	26	<b>654</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>2 861</b>	<b>581</b>	<b>678</b>	<b>161</b>	<b>4 281</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	2 898	163	566	<b>3 627</b>
Charges locatives refacturées	480	42	133	<b>654</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>3 379</b>	<b>205</b>	<b>698</b>	<b>4 281</b>

*NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA réalisé entre sociétés du groupe - par conséquent neutralisé dans le CA consolidé (238 K€ de revenus locatifs et 143 K€ de charges locatives refacturées) - et qui correspond aux locaux occupés par le siège de la société.*

## CA DU 1<sup>er</sup> Semestre 2010

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	4 353	929	1 091	410	<b>6 783</b>
Charges locatives refacturées	732	111	124	95	<b>1 062</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>5 085</b>	<b>1 041</b>	<b>1 215</b>	<b>505</b>	<b>7 846</b>

## CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	5 586	422	776	<b>6 783</b>
Charges locatives refacturées	798	106	158	<b>1 062</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>6 383</b>	<b>527</b>	<b>934</b>	<b>7 846</b>

*NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe - par conséquent neutralisé dans le CA consolidé (327K€ de revenus locatifs et 139K€ de charges locatives refacturées) - et qui correspond aux locaux occupés par le siège de la société.*

## CA DU 1<sup>er</sup> Semestre 2009

### CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	4 732	968	1 206	248	<b>7 154</b>
Charges locatives refacturées	799	118	118	38	<b>1 073</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>5 532</b>	<b>1 086</b>	<b>1 324</b>	<b>285</b>	<b>8 227</b>

### CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	5 527	519	1 108	<b>7 154</b>
Charges locatives refacturées	767	89	217	<b>1 073</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>6 295</b>	<b>608</b>	<b>1 324</b>	<b>8 227</b>

*NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe - par conséquent neutralisé dans le CA consolidé (327 K€ de revenus locatifs et 173 K€ de charges locatives refacturées) - et qui correspond aux locaux occupés par le siège de la société.*

## **2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :**

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France et à Bruxelles, dans le secteur de l'immobilier.

Lors du deuxième trimestre 2010, le chiffre d'affaires des immeubles ressort à 3.886 K€ (dont 3.231 K€ de revenus locatifs et 655 K€ de charges locatives refacturées) contre 4.281 K€ (dont 3.627 K€ de revenus locatifs et 654 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2009.

Lors du 1<sup>er</sup> semestre 2010, le chiffre d'affaires des immeubles ressort à 7.846 K€ (dont 6.783 K€ de revenus locatifs et 1.062 K€ de charges locatives refacturées) contre 8.227 K€ (dont 7.154 K€ de revenus locatifs et 1.073 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2009. Les revenus locatifs sont donc en baisse de 5% (7% à périmètre constant) sur le semestre.

Les revenus locatifs connaissent sur le semestre une baisse proche de 370K€ Cette baisse est essentiellement due à la vente d'un immeuble du 8<sup>ème</sup> arrondissement à Paris engendrant une perte de revenus proche de 420K€

Outre la cession de l'immeuble, cette diminution s'explique notamment par la vacance de certains immeubles comme l'hôtel Particulier à Bruxelles faisant l'objet d'une restructuration en hôtel et dont les revenus (loyers et charges) semestriels étaient de 350K€ mais également par les départs de locataires dans des immeubles situés en Banlieue (Ivry, Lognes, La Défense) ainsi qu'un locataire situé à Paris de l'immeuble 55 Pierre Charron pour 110 K€ Les lots situés à la Défense ont fait l'objet de travaux de désamiantage et d'ores et déjà de nouveaux beaux ont été signés. Les immeubles d'Ivry et Lognes doivent être cédés à terme. Ces baisses ont été compensées par les loyers des nouveaux immeubles entrés dans le périmètre de consolidation avec la société VENUS (opération d'apport réalisée en Novembre 2009). Cet apport a permis de générer un revenu supérieur à 485K€ sur le semestre. De plus, la commercialisation de l'immeuble 2,4 Rue Lisbonne a permis d'augmenter les revenus de 100K€

Au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010, le groupe a également réalisé des cessions, pour un montant de **7.8 K€**:

- Un lot d'appartement sis Av. Opéra à Paris (1<sup>er</sup>) a été vendu pour un montant de **1 millions d'euros**.
- Un lot commercial sis 27 Rue Rome à Paris (8<sup>ème</sup>) a été vendu pour un montant de **1.1 Millions d'euros**.
- Des lots d'appartements de l'immeuble situé rue Claude Terrasse à Paris (16<sup>ème</sup>) qui a fait l'objet d'une vente à la découpe ont été cédés pour **5.329 K€** dont 873 K€ de TVA sur marge. Il ne reste plus qu'un parking à la vente.

- Des lots d'appartements de l'immeuble situé rue Le Marois à Paris (16<sup>ème</sup>) qui a fait l'objet d'une vente à la découpe ont été cédés pour **355 K€** dont **41 K€** de TVA sur marge. Il ne reste plus qu'un local commercial, 4 appartements qui sont tous sous promesse ou vendu au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre pour 743K€

Des promesses ont également été signées lors du deuxième trimestre pour près de **21.750 K€**:

- L'immeuble 26 Rue Athènes à Paris (1<sup>er</sup>) pour un montant de **6.650 K€**
- L'immeuble Rue Edimbourg à Paris (1<sup>er</sup>) pour un montant de **15.100 K€** (vente réalisée en juillet 2010)
- Les 3 plateaux du 15 rue de Marignan (8<sup>ème</sup>) pour un montant de **6.800 K€**
- Le dernier lot de l'immeuble de l'Avenue de l'Opéra pour **1.200 K€** ainsi que pour le plateau de la rue Boétie pour **1.100 K€** (pour une transformation en logement, « la commercialité » étant conservée par le Groupe et affectée à la régularisation de la rue de Surène).

Par ailleurs le groupe a signé une promesse pour l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 1.000m<sup>2</sup> environ situé rue Georges Bizet et contigu à notre immeuble de la rue Bassano au prix de 9.2 M€; l'acquisition a été réalisée en juillet. La réunion de ces deux biens permettra de disposer d'un patrimoine exceptionnel d'une surface de 4 400m<sup>2</sup> dans ce quartier très prisé de Paris.

De plus, le groupe a également acquis en avril 2010 la société Alliance 1995, propriétaire de deux chalets en Haute Savoie(74) à Megève. Un nouveau bail a été conclu pour ce bien en mai 2010 pour un loyer de 300K€par an.

Le Groupe a poursuivi la valorisation de ses actifs :

- Afin d'améliorer les locaux, du 5<sup>ème</sup> étage au 23 Poissonnière, des travaux ont été effectués pour le nouveau locataire à hauteur de 8.5K€
- Dans l'immeuble sis 15 Banque, des travaux sont en cours pour une rénovation complète du 2<sup>ème</sup> étage.
- Dans le Quartier d'affaires de La Défense, les travaux de désamiantage et mise en sécurité incendie et l'aménagement des locaux du lot (838m<sup>2</sup>) situé dans la Tour Atlantique ont été réceptionnés ; un 2<sup>ème</sup> bail a été signé et il ne reste plus à louer qu'un lot de 200m<sup>2</sup>.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre dans le prolongement de l'exercice du 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

### **3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :**

Les opérations et événements importants définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) qui se sont déroulées au cours du 2ème trimestre 2010 sont les suivantes :

#### **Le Conseil d'administration du 18 juin 2010 a constaté :**

- L'augmentation du capital social de **49 €** par **création de 132 actions nouvelles**, suite à l'exercice de :
  - 4 275 BSA (code ISIN FR 0000346975) échéance 31 octobre 2011 donnant lieu à la création de 132 actions nouvelles compte tenu de l'ajustement des bases de conversion intervenu de 75 BSA pour 2,33 actions nouvelles.
- Le nouveau capital de la Société est de 38 247 063 € divisé en 101 199 431 actions.

**Ce même jour l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire**, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de la manière suivante :

- |                                               |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| • Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2009 : | 14.607.648, 47 € |
| • Affectation au compte de réserve légale :   | 0, 00 €          |
| • report à nouveau créditeur au 31/12/2009 :  | 2.971.820, 72 €  |

**Soit un bénéfice distribuable de 17.579.469, 19 €**

Dont l'affectation serait la suivante :

Aux actions à titre de dividende	15.179.894, 85 €
Au poste «Autres réserves»	2.399.574, 34 €

L'Assemblée Générale décide que chacune des 101 199 299 actions composant le capital social au 31 décembre 2009 recevra un dividende de 0,15 € par action qui est éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

L'Assemblée Générale propose de permettre à chaque actionnaire d'opter entre le paiement de la totalité du dividende mis en distribution lui revenant au titre des actions dont il est propriétaire, en numéraire ou en actions à créer de la Société, la date de mise en paiement sera déterminée par le Conseil d'Administration, conformément à la loi.

#### **Actions propres :**

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 30 juin 2009, 108.640 actions propres au travers d'un contrat de liquidité.

**Actions ACANTHE détenues par les sous-filiales :**

- ALLIANCE 1995 détient 7.93% du capital d'ACANTHE DEVELOPPEMENT (soit 8.025.581 actions sur 101.199.431)

**BSA ACANTHE détenues par les sous filiales :**

- FINPLAT détient 63.992.405 BSA ACANTHE échéance octobre 2011 sur les 351.048.375 BSA encore en circulation au 31/12/2009
- SURBAK détient 110.154.584. BSA ACANTHE échéance octobre 2011 sur les 351.048.375 BSA encore en circulation au 31/12/2009