

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Anonyme au capital de 41 721 357 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
735 620 205 R.C.S. PARIS

INFORMATION TRIMESTRIELLE
3^{ème} Trimestre 2010

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

CA DU 1^{er} Semestre 2010

CA par secteur d’activité

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

CA par zone géographique

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

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^{er} Semestre 2009

CA par secteur d'activité

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

CA par zone géographique

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

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.

CA CONSOLIDE DU 3T 2010

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	1 964	425	596	273	3 257
Charges locatives refacturées	353	79	3	30	464
CA TOTAL	2 316	504	599	303	3 721

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	2 482	290	485	3 257
Charges locatives refacturées	358	70	35	464
CA TOTAL	2 841	360	520	3 721

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le CA consolidé 138 € de revenus locatifs et 68 K€ de charges locatives refacturées)

CA CONSOLIDE DU 3T 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 246	502	546	116	3 410
Charges locatives refacturées	344	54	62	11	470
CA TOTAL	2 589	556	607	128	3 880

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	2 798	244	368	3 410
Charges locatives refacturées	354	51	65	470
CA TOTAL	3 152	295	433	3 880

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le CA consolidé 164 € de revenus locatifs et 44 K€ de charges locatives refacturées)

CA CONSOLIDE CUMULE DU 3T 2010

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	6 317	1 355	1 687	683	10 041
Charges locatives refacturées	1 085	191	127	125	1 526
CA TOTAL	7 401	1 545	1 814	808	11 567

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	TOTAL
Revenus locatifs	8 068	712	1 261	10 041
Charges locatives refacturées	1 156	176	193	1 526
CA TOTAL	9 224	888	1 454	11 567

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le CA consolidé 465 € de revenus locatifs et 207 K€ de charges locatives refacturées)

CA CONSOLIDE CUMULE DU 3T 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	6 978	1 470	1 752	364	10 564
Charges locatives refacturées	1 143	172	180	49	1 544
CA TOTAL	8 121	1 642	1 932	413	12 108

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	8 325	763	1 476	10 564
Charges locatives refacturées	1 121	140	282	1 544
CA TOTAL	9 446	903	1 758	12 108

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le CA consolidé 491K € de revenus locatifs et 217 K€ de charges locatives refacturées)

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

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

Le chiffre d'affaires des immeubles ressort à 3.721 K€(dont 3.257 K€de revenus locatifs et 464 K€de charges locatives refacturées) au 3^{ème} trimestre 2010 contre 3.880 K€(dont 3.409 K€de revenus locatifs et 470 K€de charges locatives refacturées) sur la même période en 2009.

Le chiffre d'affaires connaît une baisse proche de 4 % au 3^{ème} trimestre 2010 comme au cumul 3^{ème} trimestre 2010 par rapport aux mêmes périodes en 2009.

Cette baisse s'explique en grande partie par les cessions ayant eu lieu depuis cette période qui occasionnent une diminution de chiffre d'affaires de près de 700 K€ (notamment les immeubles sis Bd Haussmann (Paris 8^{ème}), rue d'Edimbourg (Paris 8^{ème}) ainsi que les lots cédés rue de Marignan)

Les immeubles apportés par la société Venus et ses filiales lors de l'opération d'apport de novembre 2009 compensent cependant cette baisse et génèrent plus de 235 K€ de chiffre d'affaires ; les acquisitions des chalets à Megève (74) et des appartements Quai Malaquais (Paris 6^{ème}) ont également généré près de 185 K€de chiffre d'affaires.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires est en nette hausse : 10 % de plus qu'en 2009. Cette hausse s'explique en partie par des indexations de loyers, mais surtout par la commercialisation de lots importants du patrimoine dans les immeubles sis rue de Lisbonne, rue d'Argenteuil et Tour Atlantique permettant de générer un chiffre d'affaires trimestriel de près de 110 K€

Au cours du 3^{ème} trimestre, le groupe a enregistré des ventes pour un montant total de **23,8 M€**:

- L'immeuble sis rue d'Edimbourg (Paris 8^{ème}) a été cédé pour **15.100 K€**
- Les lots sis 15, rue Marignan (Paris 16^{ème}) ont été cédés pour **6.800 K€ brut (hors commissions)**,
- Le lot restant avenue de l'Opéra (Paris 1^{er}) a été cédé pour **1.200 K€**
- Huit lots de l'immeuble sis rue Le Marois (Paris 16^{ème}) ont été cédés pour **698 K€** (dont 81 K€ de TVA sur marge).

Par ailleurs, l'immeuble sis Passage Dubail (Paris 10^{ème}) a fait l'objet d'une promesse de vente pour **6.000 K€**: la vente s'est réalisée en octobre 2010.

L'acquisition d'un immeuble de bureaux de 1.000 m2 environ situé rue Georges Bizet et contigu à l'immeuble de la rue de Bassano au prix de 9,2 M€s'est signée en juillet 2010.

La réunion de ces deux biens permet de disposer d'un patrimoine exceptionnel d'une surface de 4 400m2 dans ce quartier très prisé de Paris.

Le Groupe a continué à étudier par ailleurs l'acquisition d'un ensemble de deux sociétés propriétaires dans le Marais (Paris 4^{ème}) d'un hôtel particulier d'exception sis rue Vieille du Temple (1 718m2), d'un immeuble d'habitation sis rue des Guillemites (826m2) et de divers parkings. L'acquisition s'est réalisée en octobre 2010 à un prix total de **38 M€** pour ces deux sociétés.

Le Groupe a également poursuivi la valorisation de ses actifs :

- Pour l'immeuble de la rue François I^{er} à Paris (8^{ème}), suite au dépôt en mars d'un PC modificatif visant à augmenter la surface utile et à améliorer les circulations, le budget des travaux de 6,2 M€HT (+ honoraires d'architecte pour 0,4 M€) a été négocié avec l'entreprise sélectionnée (Eiffage) ; les travaux ont débuté au 3^{ème} trimestre.
- La rénovation des immeubles sis 21, 23 Bd Poissonnière et 10 rue d'Uzès se poursuit (Mises aux normes des ascenseurs, réfections, peintures).

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 3^{ème} trimestre dans le prolongement de l'exercice en cours.

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 3^{ème} trimestre 2010 sont les suivantes :

Le 4 août 2010, le Conseil d'Administration a pris les décisions relatives à la mise en paiement du dividende avec option entre le paiement en numéraire ou en actions à créer et a fixé :

- L'ouverture de la période d'option le vendredi 20 août et fermeture le jeudi 2 septembre 2010 ;
- Le prix d'émission arrêté à 1,14 €uros,
- La mise en paiement le 17 septembre 2010,
- La centralisation du paiement confiée à BNP Paribas Securities Services.

Le 16 septembre 2010, le Conseil d'administration a constaté :

- L'augmentation du capital social de **1 111 €** par **création de 2 942 actions nouvelles**, suite à l'exercice de :
 - 94 725 BSA (code ISIN FR 0000346975) échéance 31 octobre 2011 donnant lieu à la création de 2 942 actions nouvelles compte tenu de l'ajustement des bases de conversion intervenu de 75 BSA pour 2,33 actions nouvelles.
- L'augmentation du capital social de **3 473 182,33 €** par **création de 9 189 832 actions nouvelles**, suite au réinvestissement de 73 034 264 coupons sur les 101 199 299 coupons adressés aux porteurs des actions composant le capital social à la date du 31 décembre 2009.
- L'arrondissement du capital social à 41 721 357 € par incorporation d'une prime de 0,67 € prélevée sur le poste « prime d'émission ».
- Le nouveau capital de la société est de 41 721 357 € divisé en 110 392 205 actions.

Séquestre du dividende :

A la demande de deux actionnaires minoritaires de FIG, une ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris rendue le 16 septembre 2010 sur requête non contradictoire a ordonné la mise sous séquestre de la somme de 15.179.894,85 euros inscrite en compte dans les livres de BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES au nom de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT correspondant au montant total du dividende voté lors de l'Assemblée Générale du 18 juin 2010. L'ordonnance ne vise donc qu'une somme d'argent ; or, seule la somme de 4.217.815,85 € a été versée à BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES en vue du paiement du dividende en espèces, 73.034.264 coupons ayant opté pour le réinvestissement en actions.

Le 8 octobre 2010, à la suite d'un référé rétractation de l'ordonnance du 16 septembre initiée par Acanthe Développement, une ordonnance rendue le 8 octobre 2010 a limité à la somme de 1.700.000 € au lieu de celle de 15.179.894,85 € le séquestre à opérer.

La société Acanthe Développement a fait appel de cette ordonnance, l'affaire sera plaidée le 9 novembre 2010.

Maître Chevrier de Zitter, huissier de justice nommé séquestre par l'ordonnance du 16 septembre 2010 a d'une part notifié par écrit à BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES qu'elle n'avait pas saisis les actions et d'autre part a restitué à BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES la différence entre la somme qu'elle avait saisie le 17 septembre 2010 et celle de 1.700.000 €

BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES n'ayant, malgré cela, ni débloqué le séquestre initié de sa propre initiative sur les actions, ni versé le dividende en numéraire au prorata de la réduction décidée par l'ordonnance du 8 octobre 2010, la société Acanthe Développement lui a fait délivrer une sommation de faire et a entrepris des démarches en vue de saisir le juge de l'exécution.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a diffusé auprès du Marché et publié des communiqués relatifs au séquestre du dividende sur son site internet les 24, 30 septembre, 8, et 19 octobre 2010.