



Comptes annuels 2009



ACANTHE DEVELOPPEMENT

## BILAN ACTIF

	31/12/2009			31/12/2008
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaire	9 990	6 660	3 330	6 660
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	319 773		319 773	319 773
Constructions	3 608 545	663 138	2 945 407	3 067 490
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	73 196	70 399	2 797	12 163
Immobilisations corporelles en cours	148 808		148 808	148 808
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations	7 557 569		7 557 569	7 558 765
Créances rattachées à des participations	45 079 658		45 079 658	37 442 574
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	163 808		163 808	163 156
	<b>56 961 347</b>	<b>740 197</b>	<b>56 221 150</b>	<b>48 719 390</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	2 870		2 870	197
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	1 784 504	47 334	1 737 170	1 838 747
Autres créances	1 651 324		1 651 324	1 705 403
Capital souscrit - appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres	339 931	165 956	173 975	336 882
Autres titres	9 572 046		9 572 046	766 273
Instruments de trésorerie				
<b>Disponibilités</b>	45 460		45 460	103 421
Charges constatées d'avance (3)	48 399		48 399	39 597
	<b>13 444 535</b>	<b>213 290</b>	<b>13 231 245</b>	<b>4 790 521</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>70 405 882</b>	<b>953 487</b>	<b>69 452 395</b>	<b>53 509 911</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## BILAN PASSIF

	31/12/2009	31/12/2008
	Net	Net
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital (dont versé : 38 247 014 )	38 247 014	35 312 643
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 764 892	114 170
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	3 880 029	3 880 029
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	66 041	66 041
Report à nouveau	2 971 821	34 078
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	14 607 648	6 671 525
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	<b>62 537 445</b>	<b>46 078 486</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques	19 883	
Provisions pour charges		
	<b>19 883</b>	
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	1 771 031	2 262 460
Emprunts et dettes financières (3)	4 233 329	4 040 203
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	420	14 062
Fournisseurs et comptes rattachés	554 248	773 196
Dettes fiscales et sociales	334 037	341 504
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 003	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	<b>6 895 067</b>	<b>7 431 425</b>
Ecarts de conversion Passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69 452 395</b>	<b>53 509 911</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	1 723 316	1 831 605
(1) Dont à moins d'un an (a)	5 171 331	5 585 758
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	76 639	2 807
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

## COMpte DE RESULTAT

	31/12/2009		31/12/2008
	France	Exportation	Total
<b>Produits d'exploitation (1)</b>			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	2 177 311		1 892 482
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>2 177 311</b>		<b>1 892 482</b>
Production stockée			
Production immobilisée			
Produits nets partiels sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions et transfert de charges			
Autres produits		13 644	1
		<b>2 190 955</b>	<b>1 892 484</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achat de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes (a)		2 213 763	1 943 324
Impôts, taxes et versements assimilés		54 239	55 530
Salaires et traitements		142 449	131 504
Charges sociales		61 841	57 118
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		134 780	141 611
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			37 492
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges		100 103	50 002
		<b>2 707 176</b>	<b>2 416 581</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>- 516 220</b>	<b>- 524 097</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>			
Bénéfice attribué ou perte transférée		1 603	403
Perte supportée ou bénéfice transféré			
<b>Produits financiers</b>			
De participations (3)		13 731 030	4 521 570
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			
Autres intérêts et produits assimilés (3)		1 888 321	2 482 911
Reprises sur dépréciations, provisions et tranfert de charges			98 412
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		12 860	419 854
		<b>15 632 211</b>	<b>7 522 747</b>
<b>Charges financières</b>			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		185 839	
Intérêts et charges assimilées (4)		318 709	387 551
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
		<b>504 548</b>	<b>387 551</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>15 127 663</b>	<b>7 135 196</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>14 613 045</b>	<b>6 611 502</b>

**COMPTE DE RESULTAT (Suite)**

	31/12/2009	31/12/2008
	Total	Total
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	39 048	62 504
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
	<b>39 048</b>	<b>62 504</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	43	1 173
Sur opérations en capital	44 402	45 308
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
	<b>44 445</b>	<b>46 481</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>- 5 397</b>	<b>16 023</b>
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		- 44 000
<b>Total des produits</b>	<b>17 863 817</b>	<b>9 478 138</b>
<b>Total des charges</b>	<b>3 256 169</b>	<b>2 806 613</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>14 607 648</b>	<b>6 671 525</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	6 965	6 965
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	15 618 842	7 001 601
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	219 822	269 833

# **ACANTHE DEVELOPPEMENT**

**Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2009**

## SOMMAIRE

Note 1.	Evénements principaux de l'exercice.....	3
1.1.	Distributions de dividendes.....	3
1.2.	Attribution de stock options.....	3
Note 2.	Principes, règles et méthodes comptables.....	3
2.1.	Généralités.....	3
2.2.	Nouvelles règles comptables.....	3
2.3.	Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations.....	3
2.4.	Date de clôture.....	4
2.5.	Régime S.I.I.C.....	4
Note 3.	Principes comptables et méthodes d'évaluation.....	4
3.1.	Immobilisations corporelles.....	4
3.2.	Immobilisations financières.....	4
3.3.	Créances.....	4
3.4.	Valeurs mobilières de placement.....	4
3.5.	Chiffres d'affaires.....	4
3.6.	Provision pour Risques & Charges.....	5
3.7.	Résultat par action.....	5
3.8.	Bons de souscription d'actions (B.S.A.).....	5
Note 4.	Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations (montant en milliers d'€uros). .....	6
4.1.	Immobilisations.....	6
4.2.	Etat des créances.....	7
4.3.	Valeur mobilière de placement.....	8
4.4.	Capitaux propres.....	8
4.5.	Etat des dettes.....	10
4.6.	Dettes à payer et Produits à recevoir.....	11
4.7.	Provisions.....	11
4.8.	Charges constatées d'avance.....	11
4.9.	Entreprises liées.....	11
4.10.	Notes sur le compte de résultat.....	12
Note 5.	Engagements financiers.....	13
Note 6.	Litiges.....	13
Note 7.	Autres Informations.....	13

## **Note 1. Evénements principaux de l'exercice**

### **1.1. Distributions de dividendes**

L'Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire du 17 juin 2009 a décidé de l'affectation du résultat 2008 qui s'élevait à 6.671.525 euros. Il a été décidé que chacune des 93.458.355 actions composant le capital social au 31 décembre 2008 recevrait un dividende de 0,04 € par action éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts soit la somme globale de 3.738.334 euros prélevé sur le bénéfice distribuable. L'Assemblée a donné la possibilité aux actionnaires de convertir les coupons détachés en actions nouvelles.

### **1.2. Attribution de stock options**

Le Conseil d'administration du 28 août 2009 :

- A constaté la renonciation expresse par M. DUMENIL, par courrier en date du 3 août 2009, à la totalité de l'attribution d'options qui lui avaient été attribuées par le Conseil d'Administration du 25 juillet 2007,
- A décidé d'attribuer, sur la base de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2007, 9.936.436 options de souscription ou d'achat d'actions, dont le prix d'exercice est fixé à 1,24 €
- A décidé, conformément à l'article L.225-185 du Code de Commerce, que M. DUMENIL devra conserver 1 % des actions issues de la levée des options jusqu'à la cessation de ses fonctions de Président Directeur Général, sous réserve que cette obligation n'ait pas pour conséquence la remise en cause, pour la société, du bénéfice du régime SIIC.

## **Note 2. Principes, règles et méthodes comptables**

### **2.1. Généralités**

Les comptes annuels ont été établis selon les mêmes principes, règles et méthodes comptables que les exercices antérieurs, c'est-à-dire conformément au règlement 99.02 qui institue le Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- . Continuité de l'exploitation
- . Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- . Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

### **2.2. Nouvelles règles comptables.**

Les méthodes comptables appliquées en 2009 sont les mêmes que celles utilisées lors de l'exercice précédent.

### **2.3. Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations**

Les principales estimations portent sur l'évaluation de la valeur recouvrable des immeubles de placements.

Concernant l'évaluation des immeubles, les critères d'évaluation sont ceux définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière.

La valeur vénale représente le prix que l'on peut espérer retirer de la vente de l'immeuble dans un délai de 6 mois environ, après mise sur le marché entourée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur.

La situation locative des locaux a été prise en compte, les règles générales étant de :

- capitaliser la valeur locative des locaux libres à un taux plus élevé que celui retenu pour les locaux loués pour tenir compte du risque de vacance,
- faire varier le taux de rendement des locaux loués en fonction de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, du niveau des loyers par rapport à la valeur locative et de la date des renouvellements de baux.

Les clauses et conditions des baux ont été prises en compte dans l'estimation et notamment la charge pour les locataires des éventuelles clauses exorbitantes du droit commun (taxe foncière, assurance de l'immeuble, grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires de gestion).



Enfin, les immeubles ont été considérés comme en bon état d'entretien, les budgets de travaux à réaliser étant déduits. Tout processus d'évaluation peut comporter certaines incertitudes qui peuvent avoir un impact sur le résultat futur des opérations.

Conformément au règlement CRC 02-10, un test de dépréciation a été effectué en fin d'exercice afin de provisionner les pertes éventuelles par rapport à la valeur nette comptable du bilan.

#### 2.4. Date de clôture

Les comptes annuels couvrent la période du 01/01/2009 au 31/12/2009.

#### 2.5. Régime S.I.I.C.

Pour rappel, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT SA a opté en date du 28 avril 2005, avec effet au 1er janvier 2005, pour le régime des Sociétés d'Investissement Immobilières Cotées. Ce régime entraîne une exonération d'impôts sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles (ou de sous-location d'immeubles pris en crédit bail par contrat conclu ou acquis depuis le 1er janvier 2005), de certaines plus-values (cession d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit bail immobilier, de participation dans des sociétés de personnes ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime spécial, à condition que 50% de ces plus-values soient distribuées aux actionnaires avant la fin du deuxième exercice qui suit leur réalisation) et des dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial (à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception).

### **Note 3. Principes comptables et méthodes d'évaluation**

#### 3.1. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie estimées suivantes :

Gros oeuvre	100 ans
Façades Etanchéités	15 ans
IGT	20 ans
Agencement Intérieur Déco	10 ans
Logiciel	3 ans
Mobilier de bureau	3 ans
Matériels de bureaux et informatiques	3 ans

#### 3.2. Immobilisations financières

Les titres de participations figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ; ils sont, le cas échéant, dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition. Lorsque cette valeur d'inventaire est négative, une provision pour dépréciation des comptes courants est comptabilisée et si cela n'est pas suffisant, une provision pour risques.

#### 3.3. Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque leur recouvrement est compromis.

#### 3.4. Valeurs mobilières de placement

La valeur d'inventaire des valeurs mobilières de placement est évaluée selon la méthode du cours moyen du dernier mois de l'exercice. Une éventuelle dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à leur coût d'acquisition.

#### 3.5. Chiffres d'affaires

Le Chiffre d'affaires « Services » provient des loyers perçus auprès des locataires des biens immobiliers loués par la société ainsi que des refacturations de frais de siège auprès des filiales.

### 3.6. Provision pour Risques & Charges

ACANTHE DEVELOPPEMENT SA ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

### 3.7. Résultat par action

Conformément à l'avis N° 27 de l'O.E.C. le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat net revenant à la société par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions s'élève à 98.433.715. Le résultat par action est donc de 0,14 €

Le résultat dilué par action est de 0,1305 €

### 3.8. Bons de souscription d'actions (B.S.A.)

Le 27 mars 2003, il a été émis deux séries de bons de souscription d'action dont l'une (BSA code ISIN FR0000346967) est arrivée à son terme le 31 octobre 2005.

Il reste donc des BSA code ISIN FR0000346975

Les modalités ont été les suivantes :

- montant de l'émission : 0 €
- nombre de bons émis: 41.385.455
- attribution gratuite
- prix d'exercice : 4 €uros
- date limite d'exercice : 31 octobre 2009

Au cours de l'exercice 2006, L'assemblée générale a modifié les termes du contrat d'émission afin de permettre la division par 15 des BSA. Cette division par 15 a ainsi donné lieu à l'échange de 15 nouveaux BSA contre 1 ancien BSA le taux de conversion des bons restants en action a été multiplié par 15.

Au cours de l'exercice 2008, l'assemblée générale des porteurs de BSA a décidé de proroger la date de période de souscription du 31 octobre 2009 au 31 octobre 2011.

Par ailleurs, depuis le conseil d'administration du 8 juillet 2008, les nouveaux taux de conversion des bons de souscription d'actions (BSA) restant en circulation sont les suivants : 75 BSA permettent de souscrire à 2,33 actions ACANTHE DEVELOPPEMENT à un prix de 4,00 €

Au cours de l'exercice 2009, les mouvements sur les bons ont été :

- nombre de bons exercés : 95.438.175
- montant reçu : 5.090 K€
- nombre de bons rachetés et annulés : 0
- nombre de bons en circulation : 351.052.650 au 31 décembre 2009
- augmentation de capital potentielle en nombre d'actions : 10.906.035
- augmentation de capital potentielle en valeur : 4.122 K€  
avec une prime d'émission de : 14.601 K€
- évolution des cours des bons : le cours a oscillé entre 0,01 et 0,02 sur l'exercice

Actuellement, l'exercice de 75 BSA plus 4 euros donne droit à 2,33 actions nouvelles.  
L'effet de la dilution potentielle sur le bénéfice par action est expliqué au paragraphe 3.7

D'autre part, les 9.936.436 options attribuées (cf. 1.2) n'ont pas été exercées au 31 décembre 2009.

**Note 4. Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations (montant en milliers d'€uros).**

4.1. Immobilisations

(en milliers d'€uros)

	Immobilisations				Amortissements / provisions				Net
	Valeur brute	Augm.	Diminut.	Valeur brute	Amort. au	Augm.	Diminut.	Amort. au	31/12/2009
	01/01/2009	cppte à cppte	cppte à cppte	31/12/2009	01/01/2009			31/12/2009	
<b>Immobilisations incorporelles</b>									
Logiciel	10			10	3	3		7	3
<b>Immobilisations corporelles</b>									
Terrains	320			320	-		-	-	320
Constructions	2 798			2 798	282	41	-	323	2 475
AAI construction	811			811	259	81	-	340	471
Mat de transport	-			-	-		-	-	-
Mat bureau infor	73			73	61	9		70	3
Immo en cours	148			148	-		-	-	148
<b>Immobilisations financières</b>									
Titres de participation	7 558		1	7 557	-		-	-	7 557
Créances rattachées Part.	37 442	7 638		45 080	-		-	-	45 080
Autres immo.fin., Prêts	163	1		164	-		-	-	164
<b>TOTAL</b>	<b>49 323</b>	<b>7 639</b>	<b>1</b>	<b>56 961</b>	<b>605</b>	<b>135</b>	<b>-</b>	<b>740</b>	<b>56 222</b>

Les variations principales s'expliquent par :

- L'augmentation des avances consenties aux filiales.
- La cession d'une part de la SCI ROUSSEAU pour 9 K€ Le résultat de la cession est de 8 K€
- La cession d'une part de la SNC BOISSIERE pour 1 K€ Le résultat de la cession est de 1 K€

Commentaires :

- Immobilisations corporelles

Les postes d'immobilisations corporelles comprennent essentiellement deux biens immobiliers. Il s'agit :

- ⇒ d'un immeuble à usage mixte de bureaux et de commerces situé dans le 9<sup>ème</sup> Arrondissement d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup>,
- ⇒ d'un terrain situé à VERDUN,
- ⇒ de forages destinés à la construction des futures fondations d'un ouvrage (148 K€ immobilisations en cours).

- Immobilisations financières

Au 31 décembre 2009, les immobilisations financières sont provisionnées, le cas échéant, en tenant compte de la situation nette réévaluée des plus-values latentes existantes des immeubles.

### Tableau des Filiales et Participations (en milliers d'€uros)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote ppart du capital détenue en %	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et aval donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultats ( bénéfice ou perte du dernier exercice clos )	Dividende encaissés par la société au cours de l'exercice
<b>A : filiales 50 % au moins</b>										
SA VELO	1 010	714	100%	2 068	2 068	3 697	-	30	- 913	-
SA BALDAVINE	71	- 3 365	100%	2 686	2 686	19 446	-	646	- 663	-
SA TAMPICO	235	235 088	100%	2 803	2 803	21 355	16 750	5 140	138 253	13 731
SAS BRUXYS	38	- 2 953	100%	-	-	582	-	-	- 674	-
<b>B : filiales 10 % au moins</b>										
<b>C : filiales moins de 10%</b>										
SA FONCIERE ROMAINE	38	- 2 613		-	-	-	-	2 550	- 477	-
<b>TOTAUX</b>				<b>7 557</b>	<b>7 557</b>	<b>45 080</b>	<b>16 750</b>	<b>8 366</b>	<b>135 526</b>	<b>13 731</b>

#### 4.2. Etat des créances

##### Evolution des créances

(en milliers d'€uros)

Créances brutes	Au 31/12/09	Au 31/12/08	Variation
<b>Créances immobilisées</b>			
Créances Rattachées à des Participations	45 080	37 443	7 637
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	164	163	1
<b>Actif circulant</b>			
Clients	1 785	1 886	- 101
Etat et collectivités	1 625	1 688	- 63
Groupe & Associés	-	-	-
Débiteurs divers	27	17	10
Charges Constatées d'avances	48	40	8
<b>TOTAUX</b>	<b>48 728</b>	<b>41 237</b>	<b>7 491</b>

La variation du poste « créances rattachées à des Participations » s'explique par l'augmentation des avances faites aux filiales.

La variation du poste « autres immobilisations financières » s'expliquent par le versement d'un complément de dépôt de garantie lié à la location des bureaux du siège.

Le poste « Etat et collectivités » est composé d'un produit à recevoir pour un versement anticipé d'impôt (1.330 K€), de créances de TVA (250 K€) et d'un dépôt d'une demande de carry-back (44 K€).

Le poste « Débiteurs divers » est composé essentiellement du solde de gestion trimestriel de l'immeuble perçu en janvier 2010.

Echéancier des créances  
(en milliers d'€uros)

Créances	Montant brut	Montant net	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
<b>Créances immobilisées</b>				
Créances Rattachées à des Participations	45 080	45 080	21 937	23 143
Prêts	-	-	-	-
Autres	164	164	-	164
<b>Actif circulant</b>				
Clients	1 785	1 737	1 737	-
Etat et collectivités	1 625	1 625	1 625	-
Groupe & Associés	-	-	-	-
Débiteurs divers	27	27	27	-
Charges constatées d'avance	48	48	48	-
<b>TOTAUX</b>	<b>48 728</b>	<b>48 680</b>	<b>25 373</b>	<b>23 307</b>

4.3. Valeur mobilière de placement

La valeur d'inventaire des valeurs mobilières de placement est évaluée selon la méthode du cours moyen du dernier mois de l'exercice.

Dans le cadre de la note d'information n° 04958 en date du 7/12/2004 visée par l'A.M.F. du programme de rachat d'actions, ACANTHE DEVELOPPEMENT SA a procédé à des rachats de ses actions propres au cours de l'année et a également continué le contrat de liquidité concernant ses valeurs cotées.

(en milliers d'€uros)

VALEURS	Nombres	Valeur brute comptable	Valeur nette comptable
Actions propres	124 268	339 931	173 975
SICAVS CAAM	627	2 578 537	2 578 537
SICAVS FORTIS MONEY PRIME EURO	6 018	6 993 510	6 993 510
	130 913	9 911 978	9 746 022

4.4. Capitaux propres

(en milliers d'€uros)

	Capital	Primes	Réserve légale	Autres Réserves	RAN	Résultat net	Total
Au 31/12/08	35 312	114	3 880	66	34	6 672	46 079
Affectation résultat					6 672	- 6 672	-
Dividendes					- 3 738		- 3 738
Distribution sur autodétention					5		5
Augmentation de capital suite à l'attribution d'actions gratuites	1 645	- 1 645					-
Augmentation de capital suite à l'exercice de BSA	1 120	3 970					5 090
Augmentation Capital par réinvestissement de dividendes	169	327					495
Résultat 2009						14 608	14 608
	<b>38 247</b>	<b>2 765</b>	<b>3 880</b>	<b>66</b>	<b>2 972</b>	<b>14 608</b>	<b>62 538</b>

Au cours de l'exercice, comme mentionné dans les faits caractéristiques de l'exercice, nous relevons les principales variations intervenant sur les postes de capitaux propres avec :

- ° Une distribution prélevée sur le bénéfice distribuable pour un montant de 3.738 K€
- ° Des transformations de BSA en actions, générant une augmentation de capitaux propres de 5.090 K€
- ° Un réinvestissement du dividende en capital générant une augmentation de capitaux propres de 495 K€
- ° Une augmentation du capital correspondant à l'émission d'actions gratuites par prélèvement sur le compte de prime d'émission d'un montant de 1.645 K€

Le résultat de la période est de 14.608 K€

#### Composition du capital social

Au 31 décembre 2009, le capital social est composé de façon exclusive de 101.199.299 actions ordinaires à vote simple, entièrement libérées.

Au cours de l'exercice, 7.740.944 actions nouvelles ont été créées.

(en milliers d'euros)

	BSA	Coupons réinvestis	Nombre d'actions
Début d'exercice			93 458 355
Conversion de BSA 34697	95 438 175		2 964 946
Conversion de 12.666.935 coupons		12 666 935	445 998
Plan d'attribution gratuites d'actions			4 330 000
<b>TOTAUX</b>	<b>95 438 175</b>	<b>12 666 935</b>	<b>101 199 299</b>

Il reste par ailleurs 4.330.000 actions gratuites attribuées qui ne seront émises qu'en 2011.

#### Valeurs mobilières donnant accès au capital

Au 31 décembre 2009, il demeure les valeurs mobilières suivantes qui peuvent donner accès au capital.

	Nombre	Coefficient	Nombre d'actions susceptibles d'être créées	Hausse potentielle des capitaux propres
BSA FR0000346975 (échéance 2011) non exercés	351 052 650	75 BSA +4 euros donne droit à 2,33 actions nouvelles	10 906 036	18 722 808
<b>Total</b>	<b>351 052 650</b>		<b>10 906 036</b>	<b>18 722 808</b>

#### 4.5. Etat des dettes

##### Evolution des dettes (en milliers d'€uros)

Dettes	Au 31/12/09	Au 31/12/08	variation
Emprunts et dettes financières auprès des éta de crédit	1 771	2 262	- 491
Emprunts et dettes financières divers	157	151	6
Dettes fournisseurs	554	773	- 219
Dettes fiscales et sociales	334	341	- 7
Comptes courants	4 076	3 889	187
Autres dettes	2	-	2
<b>TOTAUX</b>	<b>6 895</b>	<b>7 417</b>	<b>- 523</b>

La variation du poste « emprunts et dettes financières auprès des éta de crédit » s'explique par le remboursement total d'un emprunt pour 460 K€ et le remboursement contractuel de l'emprunt en cours.

La variation du poste « emprunts et dettes financières divers » s'explique par l'augmentation des dépôts de garantie des locataires.

Les postes de « comptes courants » concernent des avances de trésorerie pratiquées par des filiales présentant des excédents de trésorerie.

##### Echéancier des dettes (en milliers d'€uros)

Dettes	Montant	Echéance à un an au plus	à plus d'1an et 5ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit (1)	1 771	205	492	1 075
Emprunts et dettes financières divers	157	-	157	-
Dettes fournisseurs	554	554	-	-
Dettes fiscales et sociales	335	335	-	-
Comptes courants	4 076	4 076	-	-
Autres dettes	2	2	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>6 895</b>	<b>5 172</b>	<b>649</b>	<b>1 075</b>

(1) dont découvert bancaire : 77 K€

Le poste emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit comprend l'emprunt suivant :

- Un emprunt souscrit auprès de la H.V.B. (devenue DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK) d'une durée de 20 ans (1.681 K€ en principal et 14 K€ d'intérêts courus) à taux fixe jusqu'au 31/07/2011, puis à taux variable jusqu'au remboursement total de l'emprunt au 31/07/2021.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a souscrit une convention de type SWAP (échange de taux) :

- à hauteur de 20.000 K€ avec une limite de taux comprise entre 0% et 6,94%, à échéance juin 2012.

4.6. Dettes à payer et Produits à recevoir  
(en milliers d'euros)

<b>Créances réalisables et disponibles</b>	<b>31/12/09</b>	<b>31/12/08</b>	<b>Var.</b>	<b>Dettes exigibles</b>	<b>31/12/09</b>	<b>31/12/08</b>	<b>Var.</b>
<b>Financières</b>				<b>Financières</b>			
intérêts courus/créances c/ct	1 469	1 873	- 404	intérêts courus/dettes c/cts	187	231	- 44
intérêts courus/dépôts à terme	-	-	-	intérêts courus/dettes	14	16	- 2
<b>d'exploitation</b>				<b>d'exploitation</b>			
Clients factures à établir	1 680	1 641	39	fournisseurs factures non parvenues	329	430	- 101
autres créances à recevoir	1 331	1 332	- 1	Dettes fiscales et sociales à payer	19	16	3
				Autres dettes à payer	1	-	1
<b>TOTAL</b>	<b>4 480</b>	<b>4 845</b>	<b>- 365</b>	<b>TOTAL</b>	<b>550</b>	<b>693</b>	<b>- 143</b>

4.7. Provisions  
(en milliers d'euros)

	Montant au 31/12/08	Augmentation	Diminution		Montant au 31/12/09
			utilisées	non utilisées	
Sur créances clients	47	-	-	-	47
Sur actions propres	-	166	-	-	166
Sur provisions pour risques et charges	-	20	-	-	20
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>186</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>233</b>

L'augmentation des provisions de 186 K€a été constatée sur les actions propres au cours de la période.

4.8. Charges constatées d'avance

Il s'agit principalement de charges d'abonnements et d'assurances (48 K€contre 40 K€en 2008).

4.9. Entreprises liées  
(en milliers d'euros)

<b>BILAN</b>	<b>31/12/09</b>	<b>31/12/08</b>	<b>Var.</b>	<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>31/12/09</b>	<b>31/12/08</b>	<b>Var.</b>
Participations	7 557	7 558	- 1				
Créances rattachées à des Part. int.s/créances Rattac, à des Part.	43 611	35 570	8 041	Charges d'intérêts s/cpte courant	- 220	- 270	50
	1 469	1 873	- 404	Val.compta.titres cédés	- 1	- 8	7
				locations immobilières	- 651	- 424	- 227
				Charges refacturables	- 198	- 105	- 94
Compte courant créditeur	- 3 889	- 3 658	- 231	Quote- part perte compta filiales	-	-	-
Intérêts sur compte courant	- 187	- 231	44	Quote- part bénéfice compta filiales	2	-	2
Factures à établir	1 659	1 637	22	Revenus des comptes courants	1 888	2 480	- 592
Dépôts versés	164	163	1	Produits de participation	13 731	4 522	9 209
Factures non parvenues	- 27	- 26	- 1	Frais de siège refacturés	1 387	1 369	18
Avoir à recevoir	0	-	0	Loyers taxables	-	57	- 57
				Charges refacturables	-	15	- 15
				Produit cession des titres	9	24	- 15
<b>TOTAL</b>	<b>50 357</b>	<b>42 885</b>	<b>7 472</b>	<b>TOTAL</b>	<b>15 947</b>	<b>7 659</b>	<b>8 287</b>



#### 4.10. Notes sur le compte de résultat

- Evolution du chiffre d'affaires

( en milliers d'€uros )

<b>Produits</b>	Au 31/12/09	Au 31/12/08	variation
Produits de locations	666	465	201
Produits liés aux charges refacturables	114	57	57
Refacturation de frais de siège	1 397	1 369	28
Autres produits	14	1	13
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>2 191</b>	<b>1 892</b>	<b>299</b>

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a une activité mixte holding et immobilière. Son chiffre d'affaires constate les produits de location des immeubles ainsi que les produits liés aux charges refacturables mais également des frais de siège refacturés aux filiales. La variation des produits de locations et de charges refacturables s'explique par le fait de la ré-indexation des baux en cours.

- Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 2.707 K€ contre 2.417 K€ l'an passé. (+ 290 K€)

Cette légère augmentation résulte essentiellement :

- de l'augmentation de certains postes « Autres achats et charges externes » (+ 271 K€) principalement en raison de l'augmentation des charges de location immobilières (+ 227 K€) et des charges locatives (+ 94 K€) et de la diminution des coûts des publications financières (-43 K€) ainsi que des frais de recrutement (-21 K€)
- de la diminution du poste « Impôts et Taxes » (-1 K€)
- de l'augmentation du poste « Salaires et traitements et charges sociales » (+16 K€)
- de la diminution du poste dotations aux amortissements et aux provisions (-44 K€)
- du versement de jetons de présence aux administrateurs (+ 50K€).

- Le résultat financier

Cette année, le résultat financier atteint 15.128 K€ et se décompose de la manière suivante :

- Des dividendes reçus pour 13.731 K€;
- Les produits d'intérêts d'avance en comptes courant pour 1.888 K€;
- Des produits de cession de VMP pour 13 K€;
- Des charges d'intérêts d'emprunt pour - 91 K€;
- Des charges d'intérêts d'avance en comptes courant pour - 220 K€;
- Des dotations aux provisions pour dépréciations des actions propres pour - 186 K€;
- Des produits et charges financières diverses pour le solde.

Au 31 décembre 2008, le résultat financier s'élevait à 7.135 K€ Il se décomposait de la manière suivante :

- Des dividendes reçus pour 4.522 K€;
- Les produits d'intérêts d'avance en comptes courant pour 2.480 K€;
- Des reprises aux provisions pour dépréciations des actifs financiers pour 98 K€;
- Des produits de cession de VMP pour 420 K€;
- Des charges d'intérêts d'emprunt pour - 91 K€;
- Des charges d'intérêts d'avance en comptes courant pour - 270 K€;
- Des produits et charges financières diverses pour le solde.

- Le résultat exceptionnel

Cette année, le résultat exceptionnel représente -5 K€ contre 16 K€ en 2008, comprenant le résultat dégagé par les acquisitions et les cessions de titres d'autocontrôle dans le cadre du contrat de liquidité (- 13 K€) ainsi que la plus-value sur la cession des Titres SNC PONT BOISSIERE et SCI ROUSSEAU (+ 8 K€).

## **Note 5. Engagements financiers**

### Engagements financiers donnés :

- a) La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a accordé des cautions à hauteur de 66.648 K€ auprès des banques qui ont financé des immeubles détenus par ses filiales.
- b) Une hypothèque de premier rang a été consentie au profit de la Bayerische Handelsbank AG à hauteur de 2.017 K€ sur l'immeuble sis rue d'Athènes.
- c) Un nantissement des loyers commerciaux a été consentie au profit de la Bayerische Handelsbank AG à hauteur de 1.681 K€ sur l'immeuble sis rue d'Athènes.

## **Note 6. Litiges**

Suite à deux contrôles fiscaux portant sur la période du 01/01/2001 au 31/12/2004, l'Administration a fait des propositions de rectification pour un montant total d'impôt en principal de 8.280 K€ (hors intérêts et majoration de retard).

Ces propositions de rectification ont notamment remis en cause le principe de non-taxation des dividendes dans le cadre du régime mère-fille, ce qui se traduit par une double imposition des mêmes bénéficiaires d'une société. Cette situation qui, dans l'espace de l'Union européenne, appelle nécessairement critiques et sera ainsi soumise, si l'Administration fiscale devait maintenir ses positions à la censure de la Cour de Justice des Communautés Européennes, apparaît également susceptible d'être remise en cause compte tenu de l'arrêt du Conseil d'Etat du 27 septembre 2006 « Janfin » qui a fixé de façon restrictive les conditions dans lesquelles l'Administration fiscale peut remettre en cause, sur le fondement de l'abus de droit, certaines opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes et les affaires GOLDFARB et AXA (arrêts du 7 septembre 2009 qui ont débouté l'administration fiscale de ses prétentions à remettre en cause sur le fondement de l'abus de droit des opérations financières faisant intervenir des distributions de dividendes dans des conditions très proches de celles remises en cause par l'administration dans les dossiers en cours). Ces propositions sont contestées par le Groupe qui, assisté du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a initié des procédures contentieuses et n'a enregistré aucune provision les concernant.

Par ailleurs, l'Administration remet également en cause la valorisation des actions AD CAPITAL distribuées à titre de dividendes en nature en décembre 2004. ACANTHE DEVELOPPEMENT avait valorisé ces titres sur la base de l'Actif Net Réévalué (ANR). L'Administration propose d'autres méthodes qui sont contestées par la société et son conseil le cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre dans leur réponse à la proposition de rectification. Le 7 juillet 2008, l'interlocuteur départemental de l'administration fiscale a accordé une entrevue au conseil de la société. Suite à celle-ci, l'Administration fiscale, dans un courrier adressé le 20 août 2008 à la société, a revu sa position sur les éléments de valorisation qu'elle avait développés dans sa proposition de rectification, retenant l'argumentaire développé par le conseil de la société. Cependant, l'Administration reste sur sa position initiale quant aux méthodes de valorisation qu'elle avait retenues. Ce nouvel élément réduit le montant du redressement qui s'élève désormais à 11,8 M€ en base, soit un redressement d'impôt en principal de 2,5 M€ (hors intérêts et majorations de retard). La société compte cependant poursuivre son action et de ce fait, n'a pas enregistré de provision à ce sujet.

## **Note 7. Autres Informations**

La société emploie deux salariés au 31 décembre 2009.

Aucune avance ni crédit alloué aux dirigeants individuels n'a été observé sur l'exercice.

L'Assemblée Générale du 17 juin 2009 a fixé le montant des jetons de présence à répartir entre les administrateurs pour l'exercice en cours à la somme de 100 K€ (brut).

Les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provision.

Les déficits fiscaux et leurs variations se décomposent de la manière suivante :

<b>Libellés</b>	<b>au 31/12/08</b>	<b>déficits de l'année</b>	<b>Imputation sur l'année - Carry-back-</b>	<b>au 31/12/09</b>
Déficits ordinaires	1 970	85		2 054
Moins values à LT	-	-	-	-
<b>Totaux</b>	<b>1 970</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>2 054</b>