

**ACANTHE DEVELOPPEMENT**  
**Société Anonyme au capital de 16 416 399 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS**  
**735 620 205 R.C.S. PARIS**

**CHIFFRE D’AFFAIRES**  
**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**1<sup>er</sup> trimestre 2012**

**1) CHIFFRE D’AFFAIRES :**

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 1T 2011 - 2012**

**CA par secteur d’activité**

| (en K€)                       | Bureaux |              | Commerces |            | Hôtels |          | Habitations |            | TOTAL |              |
|-------------------------------|---------|--------------|-----------|------------|--------|----------|-------------|------------|-------|--------------|
|                               | 1T11    | 1T12         | 1T11      | 1T12       | 1T11   | 1T12     | 1T11        | 1T12       | 1T11  | 1T12         |
| Revenus locatifs              | 1 839   | <b>1 369</b> | 444       | <b>229</b> | 423    | <b>0</b> | 289         | <b>151</b> | 2 994 | <b>1 749</b> |
| Charges locatives refacturées | 276     | <b>217</b>   | 48        | <b>24</b>  | 3      | <b>0</b> | 36          | <b>21</b>  | 364   | <b>263</b>   |
| <b>CA TOTAL</b>               | 2 115   | <b>1 587</b> | 493       | <b>254</b> | 426    | <b>0</b> | 325         | <b>172</b> | 3 358 | <b>2 012</b> |

**CA par zone géographique**

| (en K€)                       | Paris |              | Région Parisienne Hors Paris |          | Province |          | TOTAL |              |
|-------------------------------|-------|--------------|------------------------------|----------|----------|----------|-------|--------------|
|                               | 1T11  | 1T12         | 1T11                         | 1T12     | 1T11     | 1T12     | 1T11  | 1T12         |
| Revenus locatifs              | 2 310 | <b>1 742</b> | 261                          | <b>8</b> | 423      | <b>0</b> | 2 994 | <b>1 749</b> |
| Charges locatives refacturées | 278   | <b>263</b>   | 70                           | <b>0</b> | 16       | <b>0</b> | 364   | <b>263</b>   |
| <b>CA TOTAL</b>               | 2 588 | <b>2 005</b> | 331                          | <b>8</b> | 439      | <b>0</b> | 3 358 | <b>2 012</b> |

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du chiffre d’affaires effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le CA consolidé,

En 2011 : 164K€ de revenus locatifs et 67 K€ de charges locatives refacturées

Et en 2012 : 169K€ de revenus locatifs et 67 K€ de charges locatives refacturées.

Ce chiffre d’affaires correspond aux locaux occupés par notre siège social au 2, rue de Bassano

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

Le groupe a réalisé l'intégralité de son chiffre d'affaires du premier trimestre 2012 en France.

Le chiffre d'affaires de cette période ressort à 2.012 K€ (dont 1.749 K€ de revenus locatifs et 263K€ de charges locatives refacturées), contre 3.358 K€ (dont 2.994 K€ de revenus locatifs et 364 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2011.

Le chiffre d'affaires trimestriel diminue donc de plus de 1.300 K€ par rapport au premier trimestre 2011.

Cette baisse conséquente est liée à la stratégie menée par le groupe de recentrer son patrimoine dans le centre historique et le quartier central des affaires de Paris ainsi que sur des immeubles de prestige. Le périmètre a, en effet, été modifié de façon significative en 2011, avec l'apport à la société FIPP de biens situés essentiellement en banlieue, en province et à l'étranger et la cession d'immeubles ne répondant pas exactement au cœur de cible souhaité.

Ainsi, les biens (terrain et titres de sociétés immobilières) apportés à FIPP avaient généré au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 un chiffre d'affaires de 676 K€. Les immeubles cédés avaient quant à eux généré un chiffre d'affaires de 761 K€ sur cette même période.

Le patrimoine du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT est, au premier trimestre 2012, essentiellement situé à Paris, dans des zones extrêmement qualitatives. Seul reste un bien situé en banlieue parisienne, qui fait l'objet d'une promesse de vente. De ce fait, à périmètre constant, le chiffre d'affaires des immeubles connaît une hausse de 7 %.

En ce qui concerne les ventes du 1<sup>er</sup> trimestre :

- Le dernier lot disponible (réserve en rez-de-chaussée fonds de cour) dans l'immeuble de la rue de Rome (Paris 8<sup>ème</sup>) a été cédé pour 10 K€.
- Dans le cadre de la vente à la découpe de l'immeuble sis 21, bld Poissonnière (Paris 2<sup>ème</sup>), un lot a été cédé le 29 mars 2012 pour 2.030 K€ et un autre a fait l'objet d'une promesse de vente pour 1.380 K€ (la réalisation de cette vente devrait intervenir début août).

Le Groupe a par ailleurs poursuivi la valorisation de ses actifs :

- Concernant l'immeuble 17 Rue François 1<sup>er</sup> (Paris 8<sup>ème</sup>) : les travaux de réhabilitation sont en phase terminale et la livraison est prévue pour le 31 Mai 2012. L'ensemble de l'immeuble fait désormais l'objet de baux notariés pour un montant annuel de 2.289 K€ pour la première année (s'agissant de loyers progressifs, ils doivent atteindre 2.597 K€ au bout d'une période triennale)
- Pour l'immeuble Rue d'Argenteuil (Paris 1<sup>er</sup>) : 47 K€ de travaux sont prévus pour la rénovation des parties communes (escalier et ascenseur).
- Sur l'immeuble sis 26 rue d'Athènes (Paris 9<sup>ème</sup>) : les travaux pour l'installation de la climatisation, ainsi que pour la prolongation de l'escalier de service aux 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages sont en cours.
- Des travaux ont d'autre part été lancés sur l'immeuble sis rue George Bizet pour un montant chiffré à 1 M€ HT, qui seront terminés le 1<sup>er</sup> septembre 2012.

Evènements postérieurs :

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a acquis en avril 2012 à la société FIPP la société FINANCE CONSULTING et sa filiale, la société TRENUBEL, propriétaires un hôtel particulier de prestige de 3.043 m<sup>2</sup> situé à Bruxelles.

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

Aucune opération ni aucun événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

\*\*\*\*\*

*L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse [www.acantheveloppement.fr](http://www.acantheveloppement.fr) dans la rubrique « **Information réglementée** ».*

*Paris, le 15 Mai 2012*