

**ACANTHE DEVELOPPEMENT**  
**Société Européenne au capital de 17 206 397 euros**  
**2 rue de Bassano - 75116 PARIS**  
**735 620 205 RCS PARIS**

**CHIFFRE D'AFFAIRES**  
**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**2<sup>ème</sup> trimestre 2013**  
**INFORMATION SEMESTRIELLE**  
**1<sup>er</sup> semestre 2013**

**1) CHIFFRE D'AFFAIRES :**

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 2T 2012 - 2013**

**CA par secteur d'activité**

| (en K€)                       | Bureaux      |              | Commerces  |              | Habitations |            | TOTAL        |              |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------------|
|                               | 2T12         | 2T13         | 2T12       | 2T13         | 2T12        | 2T13       | 2T12         | 2T13         |
| Revenus locatifs              | 1 336        | 1 290        | 318        | 933          | 151         | 97         | 1 805        | 2 320        |
| Charges locatives refacturées | 371          | 395          | 38         | 79           | 39          | 28         | 448          | 502          |
| <b>CA TOTAL</b>               | <b>1 707</b> | <b>1 685</b> | <b>356</b> | <b>1 012</b> | <b>190</b>  | <b>125</b> | <b>2 253</b> | <b>2 822</b> |

**CA par zone géographique**

| (en K€)                       | Paris        |              | Région Parisienne Hors Paris |          | Etranger |           | TOTAL        |              |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------------------------|----------|----------|-----------|--------------|--------------|
|                               | 2T12         | 2T13         | 2T12                         | 2T13     | 2T12     | 2T13      | 2T12         | 2T13         |
| Revenus locatifs              | 1 797        | 2 296        | 8                            | 8        | 0        | 16        | 1 805        | 2 320        |
| Charges locatives refacturées | 410          | 498          | 38                           | 0        | 0        | 4         | 448          | 502          |
| <b>CA TOTAL</b>               | <b>2 008</b> | <b>2 794</b> | <b>45</b>                    | <b>8</b> | <b>0</b> | <b>20</b> | <b>2 253</b> | <b>2 882</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 2012 : 169K€ de revenus locatifs et 114 K€ de charges locatives refacturées et en 2013 : 176 K€ de revenus locatifs et 73 K€ de charges locatives refacturées.

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

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 1S 2012 - 2013**

**CA par secteur d'activité**

| (en K€)                       | Bureaux      |              | Commerces  |              | Habitations |            | TOTAL        |              |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------------|
|                               | 1S12         | 1S13         | 1S12       | 1S13         | 1S12        | 1S13       | 1S12         | 1S13         |
| Revenus locatifs              | 2 705        | 2 532        | 548        | 1 333        | 301         | 195        | 3 554        | 4 060        |
| Charges locatives refacturées | 589          | 604          | 62         | 176          | 60          | 43         | 711          | 823          |
| <b>CA TOTAL</b>               | <b>3 294</b> | <b>3 136</b> | <b>610</b> | <b>1 510</b> | <b>361</b>  | <b>237</b> | <b>4 265</b> | <b>4 883</b> |

**CA par zone géographique**

| (en K€)                       | Paris        |              | Région Parisienne Hors Paris |           | Etranger |           | TOTAL        |              |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------------------------|-----------|----------|-----------|--------------|--------------|
|                               | 1S12         | 1S13         | 1S12                         | 1S13      | 1S12     | 1S13      | 1S12         | 1S13         |
| Revenus locatifs              | 3 539        | 4 023        | 15                           | 15        | 0        | 22        | 3 554        | 4 060        |
| Charges locatives refacturées | 673          | 819          | 38                           | 0         | 0        | 5         | 711          | 823          |
| <b>CA TOTAL</b>               | <b>4 212</b> | <b>4 842</b> | <b>53</b>                    | <b>15</b> | <b>0</b> | <b>26</b> | <b>4 265</b> | <b>4 883</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 2012 : 338 K€ de revenus locatifs et 180 K€ de charges locatives refacturées et en 2013 : 351 K€ de revenus locatifs et 146 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 :**

### **ACTIVITE :**

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

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2013, le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a généré un chiffre d'affaires de 2.822 K€ (dont 2.320 K€ de revenus locatifs et 502 K€ de charges locatives refacturées), contre 2.253 K€ (dont 1.805 K€ de revenus locatifs et 448 K€ de charges locatives refacturées) au 2<sup>ème</sup> trimestre 2012.

En ce qui concerne le 1<sup>er</sup> semestre 2013, le chiffre d'affaires est de 4.883 K€ (dont 4.060 K€ de revenus locatifs et 823 K€ de charges locatives refacturées), contre 4.265 K€ (dont 3.554 K€ de revenus locatifs et 711 K€ de charges locatives refacturées) au 1<sup>er</sup> Semestre 2012.

Le chiffre d'affaires connaît cette année une progression conséquente : + 25 % si on compare les 2<sup>èmes</sup> trimestres 2012 et 2013 et + 14 % entre les 1<sup>ers</sup> semestres 2012 et 2013.

L'essentiel de cette hausse est lié au fait que l'immeuble sis rue François I<sup>er</sup> est maintenant totalement rénové et loué. Celui-ci a contribué à augmenter le chiffre d'affaires de plus de 650 K€ sur le trimestre et près de 950 K€ sur le semestre.

Outre cet immeuble, l'arrivée de nouveaux locataires entre les 1<sup>ers</sup> semestres 2012 et 2013 dans les immeubles sis rue de Lisbonne (+ 203 K€), rue de la Banque (+ 85 K€) ou encore rue Pierre Charron (+ 83K€), avec des surfaces louées se situant entre 200 et 400 m<sup>2</sup> contribuent également à cette hausse du chiffre d'affaires.

La location, depuis le 1<sup>er</sup> mars, d'une partie de l'immeuble sis à Bruxelles à la société ADC SIIC a généré pour sa part un chiffre d'affaires de 26 K€ au cours du semestre.

Ainsi, à périmètre constant, la progression du chiffre d'affaires est encore plus marquée : en effet, en excluant les biens cédés entre ces deux périodes, à savoir les derniers lots de l'immeuble du 21 boulevard Poissonnière, et les immeubles sis rue d'Argenteuil et rue Boissière, la progression s'élève à + 54 % pour le trimestre et à + 39 % pour le semestre.

Ces très bons résultats confirment l'efficacité de la politique du groupe de recentrer son patrimoine dans le Quartier Central des Affaires et le centre historique de Paris, ainsi qu'à Bruxelles, avec des biens prestigieux et à forte valeur ajoutée.

### **ACQUISITIONS - VENTES :**

Le Groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a acquis, le 26 juin, pour une valeur de 21.820 K€ (hors droits) un immeuble sis 184, rue de Rivoli, Paris I<sup>er</sup>, à l'angle de la rue de l'Echelle, face au Louvre.

Le bâtiment du XIX<sup>ème</sup> siècle bénéficie d'une visibilité exceptionnelle sur une des artères les plus commerçante et touristique de la capitale.

Cet immeuble mixte (Commerce, Bureaux et Habitation) d'environ 2.300 m<sup>2</sup> est entièrement loué, et a généré en 2012 un loyer brut de l'ordre de 864 K€.

D'autre part, eu égard aux difficultés rencontrées par le bénéficiaire de l'ancienne promesse pour obtenir un arrêté de permis de construire définitif, une nouvelle promesse de vente a été signée pour le terrain situé à Nanterre avec ce même bénéficiaire. Cette promesse, conclue pour un montant de 1.220 K€, porte le délai de réalisation au mois de novembre 2013. Cependant, si toutes les conditions suspensives ne sont pas levées au 4 novembre 2013, une prorogation possible du délai jusqu'au 15 janvier 2014 maximum a été prévue, moyennant une augmentation du prix.

### **VALORISATION DES ACTIFS :**

Le ravalement de l'immeuble sis au 24 et 26 rue George Bizet (Paris XVI<sup>ème</sup>) a été achevé au cours du trimestre, pour respectivement 25 et 28 K€.

Le bâtiment voisin, au 2 rue de Bassano, sera quant à lui ravalé au cours du troisième trimestre, pour un montant de 100 K€ HT (à ce jour les travaux ont débuté).

Le hall de l'immeuble de la rue François 1er vient d'être achevé, cet immeuble est maintenant entièrement rénové.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre dans le prolongement de l'exercice clos au 31 Décembre 2012.

### **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 2<sup>ème</sup> trimestre 2013.

Le 26 juin 2013, L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, a décidé d'affecter la perte de l'exercice de la manière suivante :

- Perte de l'exercice clos le 31 décembre 2012 : (1 856 574,05 €)
- Report à nouveau créditeur au 31 décembre 2012 : 41 099 902,47 €

Soit un bénéfice distribuable de 39 243 328,42 €

Dont l'affectation serait la suivante :

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Aux actions à titre de dividende :      | 7 597 852,62 €  |
| - Le solde, au poste « Report à nouveau » | 31 645 475,80 € |

L'Assemblée Générale a décidé que chacune des 126 630 877 actions composant le capital social au 31 décembre 2012 recevra un dividende de 0,06 euro par action.

L'Assemblée Générale a également proposé 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, en actions à créer ou en actions auto-détenues de la Société, la date de mise en paiement sera déterminée par le Conseil d'Administration, conformément à la loi.

**Titres d'autocontrôle :**

**Actions propres :**

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 30 Juin 2013, 1.532 actions propres.

\*\*\*\*\*

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

Paris, le 2 Août 2013