

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Européenne au capital de 19 312 608 euros
2 rue de Bassano - 75116 PARIS
735 620 205 RCS PARIS

CHIFFRE D’AFFAIRES
INFORMATION TRIMESTRIELLE
3^{ème} trimestre 2013

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 3T 2012 - 2013

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13
Revenus locatifs	1 445	1 197	334	918	136	182	1 916	2 297
Charges locatives refacturées	455	350	53	96	32	21	540	467
CA TOTAL	1 900	1 547	387	1 014	168	203	2 455	2 764

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13
Revenus locatifs	1 908	2 273	8	8	0	16	1 916	2 297
Charges locatives refacturées	540	466	0	0	0	2	540	467
CA TOTAL	2 448	2 738	8	8	0	18	2 455	2 764

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du chiffre d’affaires réalisé entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé du CA consolidé à hauteur de 169 K€ de revenus locatifs et de 67 K€ de charges locatives refacturées au titre du 3^{ème} trimestre 2012 et à hauteur de 180 K€ de revenus locatifs et de 73 K€ de charges locatives refacturées au titre du 3^{ème} trimestre 2013.

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

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 3T CUMULE 2012 - 2013

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13
Revenus locatifs	4 151	3 728	881	2 252	438	377	5 470	6 357
Charges locatives refacturées	1 044	954	115	272	92	64	1 251	1 290
CA TOTAL	5 194	4 682	997	2 524	529	441	6 721	7 647

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13	3T12	3T13
Revenus locatifs	5 447	6 296	23	23	0	38	5 470	6 357
Charges locatives refacturées	1 213	1 283	38	0	0	7	1 251	1 290
CA TOTAL	6 660	7 579	60	23	0	45	6 721	7 647

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du chiffre d'affaires réalisé entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé du CA consolidé à hauteur de 507 K€ de revenus locatifs et de 200 K€ de charges locatives refacturées au titre des 9 premiers mois d'activité en 2012 et à hauteur de 531 K€ de revenus locatifs et de 219 K€ de charges locatives refacturées au titre des 9 premiers mois d'activité en 2013.

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.

Le chiffre d'affaires du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT du 3^{ème} trimestre 2013 s'établit à 2.764 K€ (dont 2.297 K€ de revenus locatifs et 467 K€ de charges locatives refacturées) contre 2.455 K€ (dont 1.915 K€ de revenus locatifs et 540 K€ de charges locatives refacturées) au 3^{ème} trimestre 2012.

Le chiffre d'affaires cumulé du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT au 3^{ème} trimestre 2013 s'établit à 7.647 K€ (dont 6.357 K€ de revenus locatifs et 1.290 K€ de charges locatives refacturées) contre 6.721 K€ (dont 5.470 K€ de revenus locatifs et 1.251 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2012.

Le chiffre d'affaires progresse de 12,6% sur le seul 3^{ème} trimestre 2013 par rapport au 3^{ème} trimestre 2012 et de 13,8% sur les 9 premiers mois de l'exercice 2013 par rapport à la même période en 2012.

Cette hausse s'explique principalement par les revenus de l'immeuble du 17 rue François I^{er} immeuble entièrement occupé, ce qui n'était pas le cas en 2012. L'impact positif sur le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2013 est de 591 K€ et de 1.540 K€ sur les 9 premiers mois d'activité de 2013.

La hausse du chiffre d'affaires sur le 3^{ème} trimestre 2013 s'explique également par l'acquisition fin juin 2013 de l'immeuble sis rue de Rivoli, générant sur le trimestre écoulé un chiffre d'affaires de 236 K€.

Les immeubles cédés depuis le 3^{ème} trimestre 2012 (sis rue Boissière et sis rue d'Argenteuil) généraient globalement 294 K€ de chiffre d'affaires sur ce même trimestre en 2012. L'impact négatif cumulé sur le chiffre d'affaires des 9 premiers mois d'activité en 2013 est de 963 K€.

Enfin, l'impact sur le chiffre d'affaires du trimestre écoulé des principales entrées / sorties de locataires des immeubles sis rue Pierre Charron, rue de la Banque et rue de Lisbonne ressort négatif de 269 K€ par rapport au 3^{ème} trimestre 2012.

Cependant, en valeur cumulée au 30 septembre 2013, l'impact est positif à + 34 K€, le temps de vacance étant réduit grâce à l'excellente situation de ces biens.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT est en hausse de 19% sur le trimestre écoulé par rapport au 3^{ème} trimestre 2012 et de 31% sur les 9 premiers mois d'activité 2013 par rapport à la même période en 2012.

Ces très bons résultats s'expliquent par la situation privilégiée du patrimoine détenu par le groupe : Quartier Central des Affaires de Paris et dans son centre historique ainsi qu'à Bruxelles. Au-delà de la valeur intrinsèque du patrimoine, les emplacements des biens assurent un fort taux de remplissage et un délai de vacance réduit, ces emplacements étant fortement recherchés.

ACQUISITIONS - VENTES :

Le terrain situé à Nanterre a été cédé le 4 novembre 2013 pour 1.220 K€.

VALORISATION DES ACTIFS :

Le ravalement du siège social, sis 2 rue Bassano, débuté au cours du 3^{ème} trimestre, s'est terminé fin octobre. Le coût global est de 100 K€ HT.

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

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Les opérations et événements important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (Article 221-1 et suivants) intervenus au cours du 3^{ème} trimestre 2013 sont les suivants :

Le Conseil d'Administration du 1^{er} août a pris les décisions relatives à la mise en paiement de la totalité du dividende, avec option entre le paiement en numéraire ou en actions de la Société :

- Ouverture de la période d'option le mardi 27 août et fermeture le mardi 17 septembre 2013 ;
- Prix d'émission des actions nouvelles arrêté à 0,38 € ;
- Mise en paiement le 26 septembre 2013 ;
- Centralisation du paiement confiée à CM CIC Securities.

Le Conseil d'administration du 27 septembre a constaté :

- Augmentation du capital social de **2 106 210,51 euros** par **création de 15 500 705 actions nouvelles**, à la suite du réinvestissement de 100 681 595 coupons sur les 126 630 877 coupons adressés aux porteurs des actions composant le capital social à la date du 31 décembre 2012 ;
- Le nouveau capital de la société est par conséquent de 19 312 608 euros divisé en 142 131 582 actions ;

Titres d'autocontrôle :

Actions propres :

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 30 septembre 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 dans la rubrique « **Information réglementée** ».

Paris, le 13 Novembre 2013