

**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**  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2013**

**1) CHIFFRE D’AFFAIRES :**

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 4T 2012 - 2013**

**CA par secteur d’activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13
Revenus locatifs	1 149	<b>1 249</b>	497	<b>911</b>	107	<b>177</b>	<b>1 752</b>	<b>2 337</b>
Charges locatives refacturées	175	<b>238</b>	22	<b>195</b>	34	<b>15</b>	<b>231</b>	<b>448</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>1 324</b>	<b>1 487</b>	<b>519</b>	<b>1 105</b>	<b>140</b>	<b>192</b>	<b>1 983</b>	<b>2 784</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13
Revenus locatifs	1 745	<b>2 318</b>	7	<b>3</b>	0	<b>16</b>	<b>1 752</b>	<b>2 337</b>
Charges locatives refacturées	228	<b>427</b>	3	<b>0</b>	0	<b>21</b>	<b>231</b>	<b>448</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>1 972</b>	<b>2 745</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>1 983</b>	<b>2 784</b>

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 176 K€ de revenus locatifs et de 56 K€ de charges locatives refacturées au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 et à hauteur de 179 K€ de revenus locatifs et de 95 K€ de charges locatives refacturées au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013.

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

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 4T CUMULE 2012 - 2013**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13
Revenus locatifs	5 299	<b>4 978</b>	1 378	<b>3 160</b>	545	<b>554</b>	7 222	<b>8 693</b>
Charges locatives refacturées	1 219	<b>1 192</b>	138	<b>466</b>	125	<b>80</b>	1 482	<b>1 738</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>6 518</b>	<b>6 170</b>	<b>1 515</b>	<b>3 627</b>	<b>670</b>	<b>634</b>	<b>8 704</b>	<b>10 431</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13	4T12	4T13
Revenus locatifs	7 192	<b>8 613</b>	30	<b>26</b>	0	<b>54</b>	7 222	<b>8 693</b>
Charges locatives refacturées	1 442	<b>1 711</b>	40	<b>0</b>	0	<b>27</b>	1 482	<b>1 738</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>8 633</b>	<b>10 324</b>	<b>71</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>81</b>	<b>8 704</b>	<b>10 431</b>

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 682 K€ de revenus locatifs et de 291 K€ de charges locatives refacturées au titre de l'année 2012 et à hauteur de 710 K€ de revenus locatifs et de 314 K€ de charges locatives refacturées au titre de l'année 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 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 s'établit à 2.784 K€ (dont 2.337 K€ de revenus locatifs et 448 K€ de charges locatives refacturées) contre 1.983 K€ (dont 1.752 K€ de revenus locatifs et 231 K€ de charges locatives refacturées) au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Le chiffre d'affaires cumulé du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT pour l'année 2013 s'établit à 10.431 K€ (dont 8.693 K€ de revenus locatifs et 1.738 K€ de charges locatives refacturées) contre 8.704 K€ (dont 7.222 K€ de revenus locatifs et 1.482 K€ de charges locatives refacturées) pour l'année 2012.

Le chiffre d'affaires progresse de 40,4% sur le seul 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 et de 19,8% sur l'année 2013 par rapport à l'année 2012.

Cette hausse s'explique principalement par les revenus de l'immeuble du 17 rue François I<sup>er</sup>, immeuble entièrement occupé, ce qui n'était pas le cas en 2012. L'impact positif sur le chiffre d'affaires est de 442 K€ pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 et de 1.982 K€ pour l'année 2013.

La progression du chiffre d'affaires lors du 4<sup>ème</sup> 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 264 K€ et un chiffre d'affaires de 513 K€ cumulé sur l'année 2013.

Les immeubles cédés depuis 2012 (essentiellement les immeubles sis rue Boissière et sis rue d'Argenteuil) généraient globalement 133 K€ de chiffre d'affaires sur ce même trimestre en 2012. L'impact négatif cumulé sur le chiffre d'affaires de l'année 2013 de tous ces immeubles est de 1.216 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 positif de 252 K€ par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012. Cet impact est de + 354 K€ cumulé pour l'année 2013.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT est en hausse de 33,69 % sur l'année 2013 par rapport à 2012.

La stratégie mise en place depuis quelques années porte ses fruits. La situation exceptionnelle du patrimoine du groupe, Quartier Central des Affaires et centre historique de Paris ainsi qu'à Bruxelles, permet ces très bons résultats. Le taux d'occupation des immeubles se maintient à un niveau satisfaisant et la localisation géographique des biens est un élément essentiel pour assurer une faible vacance.

La politique d'investissement et de rénovation des biens du groupe s'en trouve confortée, assurant la valorisation de son patrimoine et la croissance régulière de ses revenus.

### **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 / 26 rue Georges Bizet (Paris 8<sup>ème</sup>), a débuté au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 et s'est terminé fin octobre. Le coût global est de 100 K€ HT. Ces travaux de ravalement ont fait l'objet d'un dossier de candidature au concours du Geste d'Or qui a pour objectif de recenser et de faire connaître les chantiers exemplaires concernant le patrimoine bâti existant. Il a reçu le prix spécial du jury dans la catégorie « ravalements ».

Des travaux importants ont été réalisés dans l'immeuble sis 47, rue Vieille du Temple (Paris 4<sup>ème</sup>) pour un marché de 3.375 K€ : ils ont consisté en des travaux de curage, de renforcement de la structure, de mise aux normes des réseaux (eau, électricité, gaz, chauffage, ventilation hygiénique ...) ainsi que de tous travaux permettant la livraison d'une coque brute susceptible d'être commercialisée.

Un emprunt de 11.500 K€ a été contracté en novembre auprès de la banque MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG pour le refinancement de l'immeuble sis rue de Rivoli qui avait été acquis fin juin 2013 sur mobilisation de fonds propres du Groupe.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre dans le prolongement des trois trimestres précédents.

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

Aucune opération ni événements important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (Article 221-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013.

### **4) DIVERS :**

#### **Actions propres :**

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 31 décembre 2013, 1.532 actions propres.

\*\*\*\*\*

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 26 Février 2014