

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Anonyme au capital de 41 721 597 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
735 620 205 R.C.S. PARIS

CHIFFRE D’AFFAIRES
INFORMATION TRIMESTRIELLE
3^{ème} trimestre 2012

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 3T 2011 - 2012

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12
Revenus locatifs	1 463	1 445	272	334	503	0	324	136	2 563	1 916
Charges locatives refacturées	427	455	69	53	22	0	41	32	558	540
CA TOTAL	1 890	1 900	341	387	525	0	365	168	3 121	2 455

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12
Revenus locatifs	1 805	1 908	200	8	492	0	65	0	2 563	1 916
Charges locatives refacturées	472	540	27	0	39	0	0	0	558	540
CA TOTAL	2 297	2 448	227	8	531	0	65	0	3 121	2 455

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 : 169 K€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

COMPARATIF
CA CUMULE CONSOLIDE DU 3T 2011 - 2012

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12
Revenus locatifs	4 772	4 151	1 015	881	1 231	0	940	438	7 958	5 470
Charges locatives refacturées	1 207	1 044	220	115	110	0	155	92	1 650	1 251
CA TOTAL	5 979	5 194	1 235	997	1 341	0	1 095	529	9 650	6 721

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12	3T11	3T12
Revenus locatifs	5 987	5 447	631	23	1 210	0	130	0	7 958	5 470
Charges locatives refacturées	1 297	1 213	215	38	180	0	0	0	1 692	1 251
CA TOTAL	7 285	6 660	846	60	1 390	0	130	0	9 650	6 721

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 : 492 K€de revenus locatifs et 204 K€de charges locatives refacturées et en 2012 : 507K€de revenus locatifs et 200 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 réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier.

Le chiffre d'affaires des immeubles au 3ème trimestre 2012 ressort à 2.455 K€ (dont 1.916 K€ de revenus locatifs et 540 K€ de charges locatives refacturées), contre 3.121 K€ (dont 2.563 K€ de revenus locatifs et 558 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2011, soit une baisse de 21,33 %.

Cette baisse est expliquée par la variation de périmètre du groupe : les biens (terrain et titres de sociétés immobilières) apportés à FIPP fin 2011 avaient généré au 3ème trimestre 2011 un chiffre d'affaires de 763 K€. Les immeubles cédés avaient quant à eux généré un chiffre d'affaires de 126 K€ sur cette même période.

Le chiffre d'affaires cumulé de l'année est de 6.721 K€ (5.470 K€ de loyer et 1.251 K€ de provisions pour charges), contre 9.650 K€ (7.958 K€ et 1.692 K€) sur la même période en 2011.

Le périmètre a donc été modifié de façon significative depuis 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.

Cette stratégie a donc pour objectif d'avoir un patrimoine prestigieux recentré dans le centre historique et le quartier central des affaires de Paris ainsi que dans des capitales européennes puisque la société ACANTHE DEVELOPPEMENT s'est transformée en société européenne.

Le chiffre d'affaires consolidé à périmètre constant révèle la qualité du patrimoine du groupe ; en effet, à périmètre constant, le chiffre d'affaires a progressé de plus de 550 K€ sur les trois trimestres cumulés, soit une hausse de 9,36%.

L'installation de locataires suite aux travaux de restructuration de l'immeuble sis rue François Ier est en grande partie l'artisan de cette hausse. Leur impact est de 204 K€ sur l'année.

De nouveaux locataires sont également arrivés dans d'autres immeubles (immeubles de la rue d'Argenteuil, de la rue de la Banque et de la rue de Surène) apportant un chiffre d'affaires supérieur de 350 K€ par rapport à l'an dernier.

Quelques immeubles ont connu des départs de locataires : Rue de Lisbonne et rue Pierre Charron, mais l'impact de ces départs a été compensé par les indexations annuelles.

Au cours du 3ème trimestre 2012, le Groupe a cédé des actifs pour 20.400 K€:

- L'immeuble sis 77 rue Boissière, Paris 16ème pour 16.600 K€;
- Dans l'immeuble sis 21, boulevard Poissonnière, Paris 2ème, en cours de vente à la découpe, trois lots de bureaux ont été cédés lors du 3ème trimestre pour 3.800 K€. Il ne restait, au 30 septembre 2012, plus qu'un lot sous promesse qui a été cédé début novembre.

Le Groupe poursuit par ailleurs la valorisation de ses actifs :

- Dans l'immeuble 17 Rue François 1er (Paris 8ème) : les travaux de réhabilitation sont terminés, toutefois le groupe accompagne l'installation du dernier locataire : Nina Ricci dont le bail prend effet le 1er Novembre (947 K€ annuels) en finançant une partie des travaux d'installation, pour un montant global avoisinant 1.000 K€
- Le bien sis rue Georges Bizet : Le 1er Septembre, les travaux de réfection et d'amélioration de la qualité de l'immeuble (climatisation notamment) pour un montant d'environ 1.000 K€ ont été livrés. Quelques réserves ont toutefois été émises, portant sur des points de détails : Retouches de peinture, moquettes à poser et quelques ajustements concernant l'électricité.
Ces travaux ont permis d'en faire un bien très attractif : Un mandat de commercialisation est en cours de signature, pour un loyer envisagé d'environ 689 K€ annuels.
- Concernant le bien situé rue d'Athènes, les travaux se poursuivent, suite à un permis de construire modificatif voulu par la mairie et le voisinage afin de réduire les nuisances sonores dues à l'installation de la climatisation. La livraison définitive interviendra fin Février 2013, le montant global des travaux s'élevant à 550 K€ Les travaux de mise en conformité et la réfection du hall sont terminés, le réaménagement des plateaux est en cours, les trois derniers étages restant à terminer.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 3ème trimestre dans le prolongement de l'exercice clos au 31 Décembre 2011.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Les opérations et événements importants définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) qui se sont déroulées au cours du 3ème trimestre 2012 sont les suivants :

Le 3 août 2012, le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du cours de bourse de l'action sur la période allant du 1er juin 2012 au 28 juin 2012, a décidé d'arrêter le prix d'émission des actions nouvelles à 0,30 euro et a fixé le calendrier de paiement des dividendes. La date du détachement du coupon est prévue au mardi 28 août 2012.

A compter de cette date, chacun des actionnaires titulaires d'une ou de plusieurs des 120 816 870 actions composant le capital social au 31 décembre 2011 pourra exercer une option pour le paiement de la totalité du dividende soit en numéraire, soit en actions de la Société. La période pendant laquelle les actionnaires auront la faculté d'exercer cette option s'achèvera le mardi 18 septembre 2012. Les actionnaires n'ayant pas formulé d'option à cette date seront réputés avoir opté pour le paiement du dividende en numéraire. Le paiement du dividende aura lieu le 27 septembre 2012.

Le 23 août 2012 : la société Acanthe Développement, faisant suite à l'adoption par l'Assemblée Générale du 29 juin 2012 de la forme de Société Européenne, a été immatriculée en cette qualité.

28 septembre 2012, le Conseil d'administration a constaté :

- L'augmentation du capital social de 789.997,78 € par création de 5.814.007 actions nouvelles, à la suite du réinvestissement de 19.400.211 coupons sur les 120 816 870 coupons adressés aux porteurs des actions composant le capital social à la date du 31 décembre 2011.
- L'arrondissement du capital social à 17.206.397 € par incorporation d'une prime de 0,22 € prélevée sur le poste « prime d'émission ».
- Le nouveau capital de la société est donc de 17 206 397 € divisé en 126 630 877 actions.

Titres d'autocontrôle :

Actions propres :

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 30 septembre 2012, 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 14 Novembre 2012