

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Anonyme au capital de 16 416 399 Euros
Siège social : 2 rue de Bassano
75116 -PARIS
735 620 205 RCS PARIS
SIRET: 735 620 205 00121

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 NOVEMBRE 2011

Procès-verbal des délibérations

Le mercredi vingt-trois novembre deux mille onze, à onze heures, au siège social, les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation du Conseil d'Administration.

Un avis préalable de convocation a été publié dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 123 du 14 octobre 2011.

Un avis de convocation a été inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 131 et dans le journal LA LOI du 2 novembre 2011.

Les actionnaires titulaires de titres nominatifs ont été convoqués par lettre simple conformément aux dispositions des statuts.

Les Commissaires aux Comptes titulaires, les cabinets AUDIT ET CONSEIL UNION et DELOITTE & Associés, ont été régulièrement convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet DELOITTE & Associés, représenté par Monsieur Xavier LEFEVRE est présent.

Le cabinet AUDIT ET CONSEIL UNION représenté par M. Stéphane LEGRAND est présent.

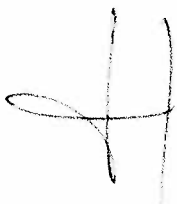
Le cabinet LANDWELL et Associés, avocat de la Société, représenté par Madame Catherine OLIVE, est également présent.

Les membres de l'assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance.

L'assemblée élit Monsieur Patrick ENGLER, Administrateur de la Société, en qualité de Président de séance.

Sont désignés en qualité de scrutateurs de l'assemblée, les deux actionnaires présents et acceptant cette fonction, représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de voix, étant précisé que M. Lantz refuse cette proposition :

- La société MONETA MICRO ENTREPRISES représentée par M. Andrzej Kawalec ;
- M. Henri ODUNLAMI.



Le bureau de l'assemblée désigne en qualité de secrétaire Monsieur BOUCHERON.

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le bureau qui constate que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 48.447.266 actions sur les 120 816 970 actions formant le capital et ayant le droit de vote.

L'assemblée représentant plus du cinquième du capital est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer.

Les 120 816 970 actions existant à ce jour représentent un nombre égal de voix.

Sont mis à la disposition des actionnaires :

- les feuilles de présence,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- la copie de l'avis préalable de convocation publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 123 du 14 octobre 2011,
- la copie de l'avis de convocation paru au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 131 et dans le journal LA LOI du 2 novembre 2011,
- les copies de la lettre de convocation adressée aux actionnaires nominatifs,
- les copies des lettres de convocation adressées aux Commissaires aux Comptes accompagnées des accusés de réception,
- le rapport du Conseil d'Administration,
- le prospectus ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers n° 11-504 du 3 novembre 2011,
- l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions,
- les statuts de la Société,
- l'extrait Kbis de la Société,
- la liste des administrateurs, Directeurs Généraux et des Commissaires aux Comptes,
- une formule de procuration,
- un formulaire de vote par correspondance,
- une formule de demande d'envoi de documents.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, devant être communiqués aux actionnaires, ont été tenus à leur disposition au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie.

L'Assemblée lui donne acte de ses déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

A titre Ordinaire :

- Distribution exceptionnelle sous forme d'attribution d'actions FIPP ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président procède à la lecture du rapport du Conseil d'Administration.

Enfin, la discussion est ouverte.



Le Président indique que M. Lantz, actionnaire inscrit au nominatif a adressé par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 17 novembre 2011 des questions écrites.

Il lit intégralement en séance la lettre de M. Lantz et répond aux questions au fur et à mesure.

Sur la question relative à la valeur des immeubles, le Président rappelle que des Commissaires aux apports désignés par le Président du Tribunal de Commerce se sont prononcés sur cette question, que le collège des Commissaires aux comptes a revu l'ensemble du Prospectus, sur lequel l'AMF a donné son Visa. Il indique que les documents mis à la disposition des actionnaires comportent toutes les réponses utiles.

Le Président répond aux questions relatives au règlement de la fiscalité du prélèvement libératoire. Au sujet du taux d'intérêt sur les comptes courants, le Président rappelle que dans le cadre de la consolidation des comptes FIPP, les comptes courants apportés à la société FIPP sont éliminés ainsi que les intérêts afférents. Par conséquent, les comptes courants n'ont pas d'impact dans le bilan consolidé et dans le compte de résultat consolidé.

Le Président indique qu'aucun des immeubles apportés n'est grevé d'hypothèques au profit du Trésor Public.

Au sujet de la fiscalité relative à un dividende payé exclusivement en nature, le Président rappelle que la Société a déjà versé un dividende en espèces au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Le Président rappelle qu'un des objectifs de l'opération est de réduire la décote en donnant à la société Acanthe une meilleure lisibilité.

Sur la question relative aux actionnaires ayant opté pour le paiement en numéraire le 29 septembre, le Président donne toutes explications chiffrées.

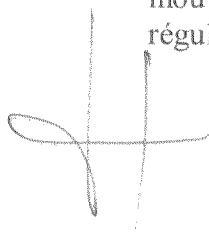
Plus généralement le Président donne toutes réponses utiles à M. Lantz qui lui en donne expressément acte.

M. Guibert indique qu'il n'a pas été répondu à sa question écrite sur la légalité d'une attribution uniquement en nature et qu'il demande que le dividende attaché à ses 13 actions de la société Acanthe lui soit payé en espèces. Le Président invite M. Guibert à lire à l'Assemblée sa lettre. Toutes réponses lui sont apportées en particulier par Catherine Olive, avocat de la Société, qui précise que l'article visé par M. Guibert concerne le paiement du dividende en actions de l'Emetteur et non pas en actions d'une autre société. Le Secrétaire ajoute que l'AMF n'aurait pas donné son Visa sur l'opération si les modalités de distribution prévues ne respectaient pas les dispositions impératives.

Un actionnaire pose une question sur la valeur du cours de l'action Acanthe Développement. Le Président explique que le cours subit une décote significative. Le Paiement du dividende en nature aura un impact négatif sur le cours, augmentant la différence avec l'ANR.

Un actionnaire pose une question sur les projets actuels de modifications fiscales relatives aux PEA. Le Président répond à la question.

M. Andrzej Kawalec demande pourquoi M. Alain Duménil ne pourra pas assumer les fonctions de Directeur Général de FIPP. Le Secrétaire indique qu'après la distribution, FIPP ne sera plus contrôlée par Acanthe Développement et que par conséquent l'exception à la règle de non-cumul des mandats de Directeur Général ne trouve plus à s'appliquer. Cet actionnaire demande également des explications sur l'acquisition de l'immeuble dans le Marais. Le Président répond que l'immeuble d'habitation (rue des Guillemites) a été vendu 5,6 M€. Quant à l'hôtel particulier (rue Vieille du Temple), le Président donne toutes explications utiles. Enfin, cet actionnaire indique qu'il n'a pas vu de déclarations de mouvements de titres de M. Duménil sur ses titres Acanthe. Le Président rappelle que des régularisations de franchissements de seuil concernant des opérations de reclassement internes



au Groupe Acanthe ont été faites en septembre 2011 à la demande de l'AMF et que la Société n'est pas informée d'autres opérations.

Le Président précise que la date de détachement du coupon est prévue le 28 novembre 2011.

Un actionnaire demande quel a été l'intérêt pour Acanthe de prendre le contrôle de FIPP plutôt que de coter une société. Le Président donne toutes réponses utiles.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

A titre Ordinaire

Sur proposition d'un actionnaire entérinée par le Conseil d'Administration, le Président propose à l'Assemblée de rejeter la rédaction de la première résolution telle que publiée au BALO en date des 14 octobre et 2 novembre 2011. Cette proposition fait suite à une demande expresse de l'établissement centralisateur le 21 novembre 2011 visant à compléter le projet de résolutions des obligations fiscales des établissements payeurs.

TEXTE ORIGINAL :

Première résolution *(Distribution exceptionnelle sous forme d'attribution d'actions FIPP)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide, dans les conditions définies dans la présente résolution, une distribution exceptionnelle en nature prenant la forme de l'attribution d'actions FIPP aux actionnaires d'Acanthe Développement, à raison d'une action FIPP pour une action Acanthe Développement.

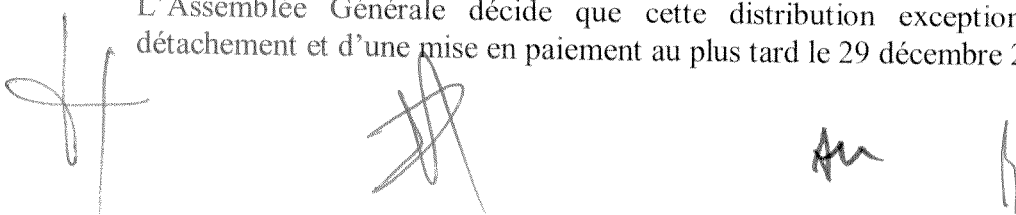
L'attribution portera sur un nombre total maximum de 122 293 602 actions FIPP représentant la fraction du capital social de cette société détenue par la société Acanthe Développement.

Pour les besoins de la présente décision, les actions FIPP ainsi attribuées seront évaluées à 0,60 € l'action, soit, la valeur retenue de l'action FIPP dans le calcul de la rémunération des apports intervenus le 10 novembre 2011, dont le caractère équitable a été attesté par les commissaires aux apports dans leur rapport sur les apports d'actifs qu'ils ont émis le 10 octobre 2011.

La somme ainsi distribuée, soit le produit du nombre d'actions FIPP attribuées multiplié par 0,60 € sera prélevé en totalité sur le compte « report à nouveau ».

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration, à l'effet de procéder à la détermination du montant total distribué au titre de la présente résolution et d'imputer ledit montant sur le report à nouveau puis de porter cette information à la connaissance des actionnaires.

L'Assemblée Générale décide que cette distribution exceptionnelle fera l'objet d'un détachement et d'une mise en paiement au plus tard le 29 décembre 2011.



L'Assemblée Générale décide que les ayants droit à l'attribution d'actions FIPP seront les actionnaires d'Acanthe Développement dont les actions auront fait l'objet d'un enregistrement comptable à leur nom la veille de la date de mise en paiement.

L'Assemblée Générale prend acte que les actions Acanthe Développement auto-détenues au jour du détachement du dividende n'auront pas droit à la distribution.

Il est rappelé que pour les personnes physiques domiciliées en France, le dividende est imposable à l'impôt sur le revenu au barème progressif et est éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3-2° du Code général des impôts, sauf option, avant la mise en paiement du dividende, pour le prélèvement forfaitaire libératoire de 19% prévu à l'article 117 quater du Code général des Impôts. Dans tous les cas, le dividende sera soumis aux prélèvements sociaux.

Cette rédaction de la résolution mise aux voix, est rejetée.

VOIX POUR : 2.778.165 (dont 391.870 votes par correspondance)
VOIX CONTRE : 45.482.669 (dont 8.721.122 votes par correspondance)
ABSTENTION : 76.432

RESOLUTION AMENDEE :

Le Président, sur proposition du Conseil d'Administration, propose alors à l'Assemblée d'adopter la première résolution sous la rédaction suivante :

Première résolution *(Distribution exceptionnelle sous forme d'attribution d'actions FIPP)*

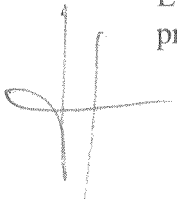
L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide, dans les conditions définies dans la présente résolution, une distribution exceptionnelle en nature prenant la forme de l'attribution d'actions FIPP aux actionnaires d'Acanthe Développement, à raison d'une action FIPP pour une action Acanthe Développement.

L'attribution portera sur un nombre total maximum de 122 293 602 actions FIPP représentant la fraction du capital social de cette société détenue par la société Acanthe Développement.

Pour les besoins de la présente décision, les actions FIPP ainsi attribuées seront évaluées à 0,60 € l'action, soit, la valeur retenue de l'action FIPP dans le calcul de la rémunération des apports intervenus le 10 novembre 2011, dont le caractère équitable a été attesté par les commissaires aux apports dans leur rapport sur les apports d'actifs qu'ils ont émis le 10 octobre 2011.

La somme ainsi distribuée, soit le produit du nombre d'actions FIPP attribuées multiplié par 0,60 € sera prélevé en totalité sur le compte « report à nouveau ».

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration, à l'effet de procéder à la détermination du montant total distribué au titre de la présente résolution et



d'imputer ledit montant sur le report à nouveau puis de porter cette information à la connaissance des actionnaires.

L'Assemblée Générale décide que cette distribution exceptionnelle fera l'objet d'un détachement et d'une mise en paiement au plus tard le 29 décembre 2011.

L'Assemblée Générale décide que les ayants droit à l'attribution d'actions FIPP seront les actionnaires d'Acanthe Développement dont les actions auront fait l'objet d'un enregistrement comptable à leur nom la veille de la date de mise en paiement.

L'Assemblée Générale prend acte que les actions Acanthe Développement auto-détenues au jour du détachement du dividende n'auront pas droit à la distribution.

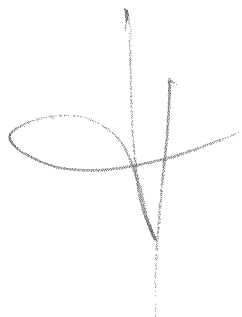
Il est rappelé que pour les personnes physiques domiciliées en France, le dividende est imposable à l'impôt sur le revenu au barème progressif et est éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3-2° du Code général des impôts, sauf option, avant la mise en paiement du dividende, pour le prélèvement forfaitaire libératoire de 19% prévu à l'article 117 quater du Code général des Impôts. Dans tous les cas, le dividende sera soumis aux prélèvements sociaux.

Compte tenu du paiement exclusivement en nature du dividende et compte tenu des impositions qui peuvent découler de cette distribution pour certains actionnaires en matière de prélèvements sociaux, de prélèvement libératoire de l'article 117 quater du CGI et/ou enfin des retenues à la source prévues par l'article 119 bis du CGI, sous réserve des dispositions conventionnelles plus favorables, les actionnaires concernés et leurs établissements payeurs devront, compte tenu de la position officielle de l'administration fiscale exprimée dans l'instruction 5 I-5-08 du 1^{er} août 2008, prendre toutes dispositions afin que les établissements teneurs de compte puissent disposer des sommes nécessaires au paiement des prélèvements sociaux et fiscaux et retenues à la source précités.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée.

VOIX POUR : 39.188.944
VOIX CONTRE : 8.868.581 *dont 8835055 par correspondance -*
ABSTENTION : 0

Il est précisé que les votes par correspondance sans instruction de vote (279.741 voix sur 9.112.992 voix exprimées par correspondance) en cas d'amendement ne sont pas pris en compte dans le calcul du quorum et ne prennent pas part au vote.



Deuxième résolution (*Pouvoirs en vue des formalités*)

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée.

VOIX POUR : 40.664.326
VOIX CONTRE : 7.672.940
ABSTENTION : 0

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé, le présent procès-verbal, signé après lecture par les membres du bureau.

Le Président

Les Scrutateurs

Le Secrétaire

Philippe LANTZ
89, chemin de la Chapelle
06250 MOUGINS

Mougins, le 17 novembre 2011

M. le Président du Conseil
Acanthe développement
2 rue Bassano

75016 PARIS

R.A.R.

Questions écrites à l'A.G du 23/11/2011

Copie à P.H.R.V.

Service juridique
Financière de l'échiquier
M. David de Clausel de Coussergues

Monsieur le Président,

Petit actionnaire de votre société, de concert avec ma fille, nous détenons 110 000 titres de votre société inscrites au nominatif dans vos registres, et, je souhaiterais avant la tenue de l'assemblée, avoir quelques éclaircissements sur les opérations proposées, et les opérations réalisées dans ce cadre depuis le 31/12/2010.

Le prospectus de 193 pages, comme à son habitude, ne permet pas d'avoir un aperçu précis sur le taux de rendement locatif par rapport à la juste valeur retenue des immeubles apportés, du coût des emprunts et compte courants liés à ces immeubles, etc..., et donc, de savoir s'il est de l'intérêt des actionnaires de se faire distribuer des actions ayant une juste valeur, qui risquent d'être cotées à un cours, ne permettant même pas de régler la fiscalité du prélèvement libératoire de la distribution du dividende prétendu de 0.60€.

D'où la question, quelles sont les valeurs des immeubles qui ont été retenues pour les apports ? Quel est le taux d'intérêt payé sur les comptes courants ?

Par la même occasion, quels sont les dits immeubles détenus aux travers ces sociétés qui sont grevés d'une hypothèque du trésor public, et pour quel montant ?

Vous prétendez que le cours de bourse dépendra des actionnaires qui devront s'abstenir de vendre. Dans ces conditions comment se libéreront-ils de la fiscalité de ce revenu ??

Par conséquent, si le cours de FIPP a la même décote que les sociétés cotées de votre groupe, celui-ci ne suffira pas à payer la fiscalité de ce dividende.

Dés lors, la question qui se pose, n'est-il pas préférable de ne rien distribuer, et de régler la fiscalité par la société Acanthe dans le cadre SIIC.

Ensuite la publication au BALO du 12 août 2011 stipule « *les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2010, publiés sur le site Acanthe le 29 avril 2011, ont été approuvés sans modifications par l'A.G. du 30 juin* ».

Or la distribution proposée audit rapport se trouve modifiée, et donc s'inscrit en faux avec la publication du 12 août.

La question que cela pose est de savoir si les associés majoritaires ont profités de cette période entre le 29 avril et le 30 juin pour vendre des titres.

Par ailleurs le rapport précise que le résultat SIIC dont la société a l'obligation de redistribution s'élève à 117 041 021.49 €. Or la publication ne fait état que d'une distribution de 51 884 336.35€.

Il est proposé de distribuer le solde de 65 156 685.14 € à l'ensemble des actions existantes au jour de la distribution donc après dilution du dividende payé le 29 septembre en action.

La question qui se pose, il me semble, est qu'il y a spoliation des actionnaires ayant opté pour le paiement en numéraire le 29 septembre du dividende.

Lors de la précédente assemblée, dans la réponse apportée à la question écrite n°8 par P.H.R.V., vous avez précisé que la société FIDRA SA avait été le vendeur de la société ALLIANCE 1995. Or la société FRIDA était minoritaire dans la détention de la société ALLIANCE 1995, l'associé majoritaire étant la société DRAFIDO NEDERLAND.

Dés lors, se pose la question de savoir si les dites sociétés, ont, ou avaient des associés, directement ou indirectement, liés aux associés majoritaires de la société ACANTHE.

Cette société ALLIANCE 1995 est apportée pour 20 774M€ alors que le bien immobilier correspond sans doute à 11 700M€. Qu'un compte courant est apporté pour 15 274M€, et que l'annexe 1 page 151 ne permet pas de comprendre à quoi correspond la valeur d'apport. Donc compte tenu du rendement de cet immeuble tellement faible, il est difficile d'en saisir l'intérêt pour une SIIC ?

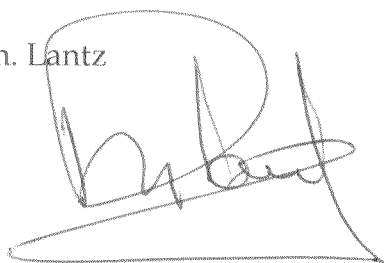
Il en est de même pour l'immeuble rue de Chazelles, ainsi que pour les immeubles de LONDRES et BRUXELLES. Leurs ventes auraient largement permis de régler la fiscalité SIIC du dividende non distribué.

Autre question qui se pose, quels ont été les critères d'apport des immeubles d'habitations. Pourquoi avoir conservé la société Cedriane avec l'immeuble quai Malaquai, et l'immeuble rue des guillemites ??

Je souhaiterais venir prendre communication du registre des actionnaires nominatifs avant la tenue de l'assemblée, vous voudrez bien convenir d'un rendez vous à cet effet. J'en profiterais également pour consulter la feuille de présence de la dernière assemblée du 30 juin.

Je vous en remercie par avance, et vous prie d'agréer, Messieurs, à mes salutations distinguées.

Ph. Lantz

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ph. Lantz', written over a horizontal line.