

**ACANTHE DÉVELOPPEMENT**  
Société Européenne au capital de 19 991 141 euros  
Siège social : 55 rue Pierre Charron  
75008 PARIS  
735 620 205 RCS PARIS

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 13 OCTOBRE 2023**

**Procès-verbal des délibérations**

Le vendredi treize octobre deux mille vingt-trois, à dix heures et dix minutes, au siège social, les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation du Conseil d'Administration.

Un avis de réunion a été publié dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 8 septembre 2023.

La meeting notice de l'avis de réunion a été diffusée le 8 septembre 2023.

Un avis de convocation a été inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et sur le support Actu-Juridique.fr de Lextenso Services du 27 septembre 2023.

La meeting notice de l'avis de convocation a été diffusée le 27 septembre 2023.

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

Les Commissaires aux Comptes titulaires, les cabinets Deloitte & Associés et Exco Paris ACE, ont été régulièrement convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception. Ils sont absents et excusés.

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

En l'absence du Président du Conseil d'administration, l'assemblée élit Mr Ludovic DAUPHIN en qualité de Président.

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 :

- La Société Rodra Investissements s.c.s représentée par Madame Florence SOUCEMARIANADIN
- Monsieur Robert LABATI

Le bureau de l'assemblée désigne en qualité de secrétaire Madame Soliath ALABI, Responsable juridique.

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 77 390 166 actions sur les 147.125.260 actions formant le capital et ayant le droit de vote.

L'assemblée représentant 52,60 %, soit plus du cinquième du capital, est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer.

Les 77 390 166 actions représentent un nombre égal de voix.

Sont mis à la disposition des actionnaires :

- la feuille de présence,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- les formulaires de vote par correspondance,
- la copie de l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 8 septembre 2023,
- la copie de l'avis de convocation paru au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et sur le support Actu-Juridique.fr de Lextenso Services du 27 septembre 2023,
- la copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires nominatifs,
- la copie des lettres de convocation adressées aux Commissaires aux Comptes accompagnées des accusés de réception,
- le rapport du Conseil d'Administration,
- l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions,
- les statuts 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 :

## ORDRE DU JOUR

- ✓ Rapport du conseil d'administration ;
- ✓ Distribution exceptionnelle des sommes figurant aux comptes « report à nouveau » et « prime d'émission » ;
- ✓ Divers.

Le Président présente à l'Assemblée le rapport du Conseil d'Administration.

Le Président indique que des questions écrites ont été posées. Il en donne la teneur ainsi que les réponses apportées par le Conseil d'Administration. Ces éléments sont annexés au présent procès-verbal.

Puis un débat s'instaure entre les actionnaires.

**Question :** A quelle date sera versée les dividendes ?

**Réponse :** La date de mise en paiement sera décidée par le Conseil d'Administration. Ce paiement interviendra dans les quinze jours.

**Question :** On va réellement toucher 0,10 centimes ?

**Réponse :** Oui

**Question :** Quel sera l'impact de cette distribution sur la trésorerie ?

**Réponse :** Il n'y a pas de problème de trésorerie dans le groupe. Le cas échéant, il pourra y avoir un retour de trésorerie suite au remboursement des avances placées chez la Société mère.

**Question :** Qu'est-ce que vous appelez la société mère ?

**Réponse :** C'est l'actionnaire majoritaire. C'est une personne morale.

**Question :** C'est rémunéré à quel taux (la convention de trésorerie) ?

**Réponse :** C'est rémunéré à 2,5 %.

**Question :** C'est une convention de trésorerie classique ?

**Réponse :** Oui, approuvé en 2021.

**Question :** Quel est votre analyse sur les comptes semestriels qui viennent d'être publiés ?

**Réponse :** L'ANR s'élève à 1 euro et est inférieur au prix de réalisation des immeubles. C'est une valeur fiable.

Les investissements sont bons. On a refusé des offres en 2022. On était à plus de 25%. On travaille avec les experts. On doit prendre en compte la valeur des immeubles.

Sur les 10 dernières ventes, on vendait nos immeubles à plus de 20% que prévu sur le marché.

Actuellement il n'y a pas de projet de vente

Le Groupe est attentif aux sollicitations. Le marché est un peu particulier. Ce n'est pas toujours les mêmes personnes qui sont intéressées. On a un patrimoine qui résiste.

**Question :** Est-ce que vous avez des acheteurs qui viennent vous solliciter ? Est-ce que vous cherchez à trouver des acheteurs ?

**Réponse :** Nous ne cherchons pas des acheteurs. On travaille dans ce qu'on appelle le Off Market. On ne sollicite personne mais on est sollicité.

**Question :** Ne craignez-vous pas que l'effet d'avoir un titre coté à un cours de 0,40 n'affecte l'image marque ?

Ne serait-il pas préférable de procéder à un regroupement d'actions ?

**Réponse :** Le Président répond qu'en cas de regroupement, la décote resterait identique. L'action pourrait être regroupée pour avoir un cours plus raisonnable.

**Question :** Pourquoi la société n'achète pas ses propres titres ?

**Réponse :** C'est une possibilité à l'étude. C'est une décision qui sera prise en fonction de cette distribution.

On va voir ce que donne cette distribution de dividendes sur les titres.

La limite est de 10% pour détenir ses propres titres.

Le Président estime qu'Acanthe a un patrimoine sain avec une situation résiliente.

**Question :** Pouvez-vous nous expliquer le sujet fiscal évoqué dans le rapport semestriel ? Il s'agit d'une remise en cause du régime de droit commun sur les déficits.

**Réponse :** On tombe des nus sur l'approche de l'administration. Nos conseils fiscaux sont très sereins sur l'issue de ce litige.

La discussion est close et il est passé au vote sur l'unique résolution.

**Résolution Unique** (*Distribution exceptionnelle des sommes figurant aux comptes « report à nouveau » et « prime d'émission »*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration ;

- prend acte du montant des postes de capitaux propres disponibles de la société Acanthe Développement après approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et

affectation du résultat de cet exercice conformément aux décisions de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle et extraordinaire de la société Acanthe Développement du 14 juin 2023 ;

- constate que le montant global du poste « Report à Nouveau » s'élève à 608 650,52 euros ;
- constate que le montant global du poste « Prime d'Emission, de Fusion, d'Apport » s'élève à 44 436 967,38 euros ;
- décide, conformément à l'article L.232-11 alinéa 2 du Code de commerce :
  - de distribuer, par prélèvement sur le poste « report à nouveau » susvisé, à concurrence de 608 650,52 euros, puis sur le poste « Prime d'Emission, de Fusion, d'Apport » susvisé, à concurrence de 14 103 875,48 euros, à chacune des actions de la société Acanthe Développement représentant, sur la base d'un nombre maximum d'actions société Acanthe Développement ayant droit à la distribution de 147 125 260, un montant global maximum de 14 712 526,00 euros, le montant global de la distribution en numéraire étant déterminé en fonction du nombre exact d'actions ayant droit à la distribution ;
  - d'imputer d'une première part cette distribution exceptionnelle, sur le poste « Report à Nouveau » qui sera réduit en conséquence d'un montant maximum de 608 650,52 euros, d'une seconde part sur le poste « Prime de Fusion » qui sera réduit d'un montant de 467,53 euros et d'une troisième part, sur le poste « Prime d'Emission », qui sera réduit d'un montant de 14 103 407,95 euros, ce sur la base d'un nombre maximum d'actions de la société Acanthe Développement ayant droit à la distribution de 147 125 260. Il en ressortira une distribution de 0,10 € par action.
  - de déléguer tous pouvoirs au Conseil d'Administration, à l'effet de prendre toutes dispositions utiles pour la mise en exécution de la présente résolution, d'assurer la mise en paiement de la somme distribuée à titre exceptionnel dans les meilleurs délais et de procéder au paiement à chaque actionnaire de la somme mise en distribution qui lui est due et qui interviendra en numéraire.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la mise en paiement de cette distribution exceptionnelle, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes non versées à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

Sur le plan fiscal, la fiscalité applicable à la distribution proposée de 14 712 526 euros, soit 0,10 euro par action est la suivante : en application de l'article 112 du Code général des impôts, 609 152,50 euros, soit 0,0041 euro par action, s'analysent en une répartition de revenus distribués et 14 103 373,50 euros, soit 0,0959 euro par action, représentent une restitution d'apports d'associés.

Le traitement fiscal de cette distribution est identique à celui qui se serait appliqué en cas de répartition lors de l'assemblée annuelle d'approbation des comptes de l'exercice 2022.

Compte tenu des obligations de distribution devant être respectées par la société en considération du régime des SIIC et de ses résultats antérieurs, la fraction de la distribution – à hauteur de 609 152,50 euros – correspondant à des revenus distribués correspond à des dividendes imputés sur le résultat SIIC exonéré de la société, exclus, en particulier, du bénéfice de l'abattement de 40% prévu à l'article 158 du CGI en cas d'option pour l'imposition au barème progressif.

Dans la mesure où elle a la nature d'un remboursement d'apport, l'autre partie de la distribution – à hauteur de 14 103 373,50 euros - ne sera pas soumise au prélèvement forfaitaire non libératoire prévu à l'article 117 quater du Code général des impôts ou à la retenue à la source de l'article 119 bis du même code. Pour les actionnaires résidents ou établis en France, les montants remboursés vont minorer le prix

de revient des actions qu'ils détiennent selon des modalités dépendant de leurs situations individuelles et à raison desquelles ils sont invités à se rapprocher de leurs conseils respectifs.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le Président précise au Conseil, qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Le Président rappelle qu'au cours des trois derniers exercices, la Société a procédé à la distribution exceptionnelle suivante :

Exercices	Distribution exceptionnelle (par action)	Montant global (en milliers d'€)
2021	Néant	Néant
2020	Néant	Néant
2019	Néant	Néant

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des votes exprimés.

*VOIX POUR : 77 386 384*

*VOIX CONTRE : 0*

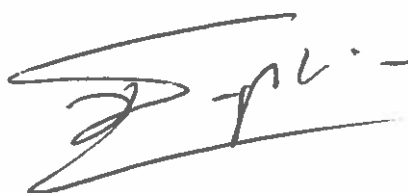
*ABSTENTION : 3782*

### CLOTURE

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

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**

**La secrétaire**



## Acanthe Développement

Assemblée générale ordinaire du 13 octobre 2023

### Questions écrites

- 1) D'où proviennent les fonds de VENUS ayant permis le versement du dividende à Acanthe de 30.863M ? Y a-t-il un frottement fiscal, combien ACANTHE a-t-il touché en net ? Les créances de VENUS sur ACANTHE sont-elles rémunérées et ont-elle une réalité économique, ACANTHE détenant 100% de VENUS ?

#### Réponse :

Il s'agit de l'affectation de résultat de la société Venus comprenant le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et du report à nouveau.

La société VENUS est une société en Nom Collectif transparente : son résultat fiscal est chaque année est imposée au niveau de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT. Il n'y a donc aucun « frottement fiscal ».

Il s'agit d'une affectation juridique et non d'un dividende payé en numéraire.

Les créances en compte courant de VENUS sur ACANTHE DEVELOPPEMENT sont rémunérées dans le cadre de la convention de trésorerie. Ces créances ont évidemment une réalité économique : elles retracent les relations financières dans le cadre d'une convention de trésorerie de groupe, présentée dans le rapport spécial des commissaires aux comptes.

- 2) ACANTHE a prêté 14 638 M à RODRA. Combien lui rapporte cette créance ?

#### Réponse :

La rémunération de cette avance est de 2,5% au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023.

- 3) SMALTO a-t-il remboursé ses obligations (676 K et 70 K d'intérêts) ?

#### Réponse :

Il s'agissait d'obligations convertibles et non remboursables en numéraire. Le groupe a cédé cet actif postérieurement au 30 juin 2023.

- 4) L'hôtel Vaxelaire semble être en vente (google). Avez-vous eu des offres raisonnables ?

#### Réponse :

Les plus grandes agences bruxelloises présentent le dossier de ce bien de prestige. Le marché bruxellois est assez différent du marché parisien. Les marques d'intérêts existent et demandent à être travaillées.

AS.  
AS.  
AS.