

**ACANTHE DEVELOPPEMENT**  
**Société Anonyme au capital de 16 416 399 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS**  
**735 620 205 R.C.S. PARIS**

**CHIFFRE D'AFFAIRES**  
**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2011**  
**INFORMATION ANNUELLE**  
**2011**

**1) CHIFFRE D'AFFAIRES :**

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDÉ DU 4T 2010 - 2011**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	4T10	<b>4T11</b>	4T10	<b>4T11</b>	4T10	<b>4T11</b>	4T10	<b>4T11</b>	4T10	<b>4T11</b>
Revenus locatifs	1 893	<b>1 575</b>	459	<b>242</b>	302	<b>-214</b>	289	<b>277</b>	2 943	<b>1 880</b>
Charges locatives refacturées	518	<b>102</b>	96	<b>3</b>	98	<b>59</b>	62	<b>83</b>	774	<b>247</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>2 411</b>	<b>1 677</b>	<b>555</b>	<b>245</b>	<b>400</b>	<b>-154</b>	<b>351</b>	<b>360</b>	<b>3 716</b>	<b>2 127</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	4T10	<b>4T11</b>	4T10	<b>4T11</b>	4T10	<b>4T11</b>	4T10	<b>4T11</b>	4T10	<b>4T11</b>
Revenus locatifs	2 227	<b>1 759</b>	291	<b>316</b>	425	<b>-238</b>	0	<b>43</b>	2 943	<b>1 880</b>
Charges locatives refacturées	563	<b>137</b>	101	<b>35</b>	109	<b>75</b>	0	<b>0</b>	774	<b>247</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>2 790</b>	<b>1 896</b>	<b>393</b>	<b>351</b>	<b>534</b>	<b>-163</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>3 716</b>	<b>2 127</b>

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 2010 : 138K € de revenus locatifs et 54 K€ de charges locatives refacturées

Et en 2011 : 168 K€ de revenus locatifs et 82 K€ de charges locatives refacturées.

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

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE CUMULE DE 2010 - 2011**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Revenus locatifs	8 189	<b>6 347</b>	1 860	<b>1 257</b>	1989	<b>1 017</b>	946	<b>1 218</b>	12 984	<b>9 839</b>
Charges locatives refacturées	1 584	<b>1 309</b>	305	<b>223</b>	225	<b>169</b>	183	<b>238</b>	2 297	<b>1 939</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>9 773</b>	<b>7 655</b>	<b>2 166</b>	<b>1 480</b>	<b>2 214</b>	<b>1 186</b>	<b>1 129</b>	<b>1 456</b>	<b>15 282</b>	<b>11 778</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Revenus locatifs	10 294	<b>7 746</b>	1 004	<b>947</b>	1 685	<b>972</b>	0	<b>173</b>	12 984	<b>9 839</b>
Charges locatives refacturées	1 717	<b>1 434</b>	278	<b>250</b>	303	<b>255</b>	0	<b>0</b>	2 297	<b>1 939</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>12 012</b>	<b>9 180</b>	<b>1 282</b>	<b>1 198</b>	<b>1 988</b>	<b>1 227</b>	0	<b>173</b>	<b>15 282</b>	<b>11 778</b>

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 2010 : 603K € de revenus locatifs et 261 K€ de charges locatives refacturées

Et en 2011 : 660 K€ de revenus locatifs et 286K€ 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 a réalisé l'intégralité de son chiffre d'affaires 2011 en France ainsi qu'en Angleterre, dans le secteur de l'immobilier.

Le chiffre d'affaires des immeubles au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 ressort à 2.127 K€ (dont 1.880 K€ de revenus locatifs et 247 K€ de charges locatives refacturées), contre 3.716 K€ (dont 2.943 K€ de revenus locatifs et 774 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2010.

Le chiffre d'affaires trimestriel connaît donc une baisse proche de 1.589 K€ par rapport au quatrième trimestre 2010.

Le chiffre d'affaires de l'année 2011 s'élève à 11.778 K€ contre 15.282 K€ sur la même période de l'an dernier, soit une diminution proche de 23 % essentiellement liée aux variations de périmètre. Toutefois, à périmètre constant, le groupe connaît une progression de 7,89% grâce notamment à l'immeuble de la rue Pierre Charron ainsi qu'à de nouveaux baux rue de Bassano et rue de Surène.

La baisse constatée du chiffre d'affaires annuel par rapport à 2010 résulte essentiellement de cessions d'immeubles qui ont fait l'objet d'arbitrages en 2011 (rue d'Uzès, Bld Poissonnière, rue de Marignan, bâtiment à Ivry, lots de copropriétés de la Tour Atlantique à la Défense ...) et courant 2010 dont l'impact est de -3.327 K€ (-947 K€ pour le 4<sup>ème</sup> trimestre) mais également de l'opération d'apports réalisée au profit de la société cotée FIPP.

En effet, après avoir obtenu, en date du 3 novembre 2011 le visa n° 11-504 de l'Autorité des Marchés Financiers pour le Prospectus mis à la disposition du public et décrivant précisément les opérations envisagées, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT et certaines de ses filiales ont apporté à FIPP les actifs suivants :

- un terrain en Province
- des titres de participation de sociétés détenant des immeubles en région parisienne, en province et à l'étranger
- des titres de placement,
- des créances et des comptes courants.

Ces apports s'inscrivent dans le cadre de la restructuration du groupe Acanthe Développement qui a ainsi voulu scinder ses pôles de développement en termes de répartition de son patrimoine immobilier. Les apports ont donné lieu pour le groupe à une rémunération sous forme de 119.972.650 actions nouvelles de FIPP.

La deuxième opération décrite dans le prospectus était la distribution au profit des actionnaires d'ACANTHE DEVELOPPEMENT de titres FIPP. La distribution a été décidée lors de l'AG du 23 novembre 2011 et est devenue effective le 28 novembre 2011. Après cette distribution, ACANTHE DEVELOPPEMENT ne détient plus que 1,20 % du capital de FIPP. La société FIPP et ses filiales sont donc sorties du périmètre de consolidation d'ACANTHE DEVELOPPEMENT à cette date.

Cette sortie du périmètre a eu un impact de - 293 K€ sur le chiffre d'affaires trimestriel (4<sup>ème</sup> trimestre) et annuel du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT.

Par ailleurs, en raison de l'application de la norme IFRS sur les étalements de loyers, la sortie de l'Hôtel Aujon a eu un impact de - 467 K€ sur ce chiffre d'affaires.

Cette diminution de chiffre d'affaires est en partie compensée par :

- le chiffre d'affaires dégagé sur une partie de l'année par le bien situé à Londres
- l'entrée de nouveaux locataires
- l'indemnité d'occupation reçue pour les lots de la Tour Atlantique avant sa sortie
- l'indexation des loyers

Au cours du 4ème trimestre 2011, le Groupe a cédé un actif pour 5.600 K€ Rue des Guillemites à Paris (4<sup>ème</sup>).

D'autre part, une promesse de vente a été signée pour un lot de bureaux dans l'immeuble sis 21 boulevard Poissonnière pour un montant total de 2.030 K€

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a par ailleurs acquis auprès d'ADC SIIC 500 000 actions de la société BASSANO DEVELOPPEMENT (propriétaire des murs d'un hôtel sis rue du Fbg St Honoré) moyennant le prix de 5 172 000 € Cette acquisition concerne 15 % du capital de la société BASSANO DEVELOPPEMENT.

Le Groupe poursuit la valorisation de ses actifs :

- Pour l'immeuble 17 Rue François 1er (Paris 8<sup>ème</sup>) : les travaux de réhabilitation se poursuivent avec une date de livraison prévue au 31 Mai 2012 pour les étages qui font déjà l'objet d'une location ;
- Pour l'immeuble Rue d'Argenteuil (Paris 1<sup>er</sup>) : les travaux de rénovation du 5ème étage sont terminés;
- Pour l'immeuble sis 26 rue d'Athènes (Paris 9<sup>ème</sup>) : 450 K€ de travaux vont débuter pour l'installation de la climatisation, ainsi que pour la prolongation de l'escalier de service aux 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages.

### **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 4ème trimestre 2011 sont les suivantes :

**Le Conseil d'Administration du 4 novembre 2011 à 17 heures** a constaté une augmentation du capital social de **778 066 €** par **création de 5 726 198 actions nouvelles**, à la suite des exercices de 184 320 080 BSA (code ISIN FR 0000346975) échéance 31 octobre 2011 donnant lieu à la création de 5 726 198 actions nouvelles compte tenu de l'ajustement des bases de conversion intervenu de 75 BSA pour 2,33 actions nouvelles.

Le nouveau capital de la société est de 16 416 399 € divisé en 120 816 870 actions

**Le 23 novembre 2011 l'Assemblée Générale Ordinaire** a décidé une distribution exceptionnelle sous forme d'attribution d'actions FIPP (une action FIPP pour une action Acanthe). Les actions FIPP ainsi attribuées ont été 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.

Il a été convenu que la somme ainsi distribuée, soit le produit du nombre d'actions FIPP attribuées multiplié par 0,60 € serait prélevé en totalité sur le compte « report à nouveau ». La distribution effective des actions FIPP a eu lieu le 28 novembre 2011.

\*\*\*\*\*

*L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse [www.acanthe developpement.fr](http://www.acanthe developpement.fr) dans la rubrique « **Information réglementée** ».*

*Paris, le 28 Février 2012*