

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
2^{ème} trimestre 2012
INFORMATION SEMESTRIELLE
1^{er} Semestre 2012

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDÉ DU 2T 2011 - 2012

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Bureaux | | Commerces | | Hôtels | | Habitations | | TOTAL | |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|----------|-------------|------------|--------------|--------------|
| | 2T11 | 2T12 | 2T11 | 2T12 | 2T11 | 2T12 | 2T11 | 2T12 | 2T11 | 2T12 |
| Revenus locatifs | 1 469 | 1 336 | 298 | 318 | 306 | 0 | 328 | 151 | 2 401 | 1 805 |
| Charges locatives refacturées | 504 | 371 | 103 | 38 | 85 | 0 | 77 | 39 | 770 | 448 |
| CA TOTAL | 1 973 | 1 707 | 402 | 356 | 391 | 0 | 405 | 190 | 3 171 | 2 253 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | | Région Parisienne Hors Paris | | Province | | Etranger | | TOTAL | |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------------------------------|-----------|------------|----------|-----------|----------|--------------|--------------|
| | 2T11 | 2T12 | 2T11 | 2T12 | 2T11 | 2T12 | 2T11 | 2T12 | 2T11 | 2T12 |
| Revenus locatifs | 1 872 | 1 797 | 170 | 8 | 295 | 0 | 65 | 0 | 2 401 | 1 805 |
| Charges locatives refacturées | 528 | 410 | 118 | 38 | 124 | 0 | 0 | 0 | 770 | 448 |
| CA TOTAL | 2 400 | 2 208 | 288 | 45 | 419 | 0 | 65 | 0 | 3 171 | 2 253 |

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 71 K€ de charges locatives refacturées et en 2012 : 169K€ de revenus locatifs et 114 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 DU 1S 2011 - 2012

CA par secteur d'activité

| (en K€) | Bureaux | | Commerces | | Hôtels | | Habitations | | TOTAL | |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|----------|-------------|------------|--------------|--------------|
| | 1S11 | 1S12 | 1S11 | 1S12 | 1S11 | 1S12 | 1S11 | 1S12 | 1S11 | 1S12 |
| Revenus locatifs | 3 308 | 2 705 | 743 | 548 | 728 | 0 | 617 | 301 | 5 396 | 3 554 |
| Charges locatives refacturées | 780 | 589 | 152 | 62 | 89 | 0 | 113 | 60 | 1 134 | 711 |
| CA TOTAL | 4 088 | 3 294 | 894 | 610 | 817 | 0 | 730 | 361 | 6 530 | 4 265 |

CA par zone géographique

| (en K€) | Paris | | Région Parisienne Hors Paris | | Province | | Etranger | | TOTAL | |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------------------------------|-----------|------------|----------|-----------|----------|--------------|--------------|
| | 1S11 | 1S12 | 1S11 | 1S12 | 1S11 | 1S12 | 1S11 | 1S12 | 1S11 | 1S12 |
| Revenus locatifs | 4 182 | 3 539 | 431 | 15 | 718 | 0 | 65 | 0 | 5 396 | 3 554 |
| Charges locatives refacturées | 806 | 673 | 188 | 38 | 140 | 0 | 0 | 0 | 1 134 | 711 |
| CA TOTAL | 4 988 | 4 212 | 619 | 53 | 858 | 0 | 65 | 0 | 6 530 | 4 265 |

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 : 328K€ de revenus locatifs et 138 K€ de charges locatives refacturées et en 2012 : 338K€ de revenus locatifs et 180 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 2^{ème} trimestre 2012 ressort à **2.253 K€**(dont **1.805 K€** de revenus locatifs et **448 K€**de charges locatives refacturées), contre 3.171 K€(dont 2.401 K€ de revenus locatifs et 770 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2011.

Sur le semestre, le chiffre d'affaires est de **4.265 K€ (3.554 K€** de loyer et **711 K€** de provisions pour charges), contre 6.530 K€(5.396 K€ et 1.134 K€) sur le 1^{er} semestre 2011 soit une baisse de 26,31 %.

Cette baisse conséquente est liée à la stratégie menée par le groupe de recentrer son patrimoine dans le centre historique et le quartier central des affaires de Paris ainsi que sur des immeubles de prestige. Le périmètre a, en effet, été modifié de façon significative en 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.

Ainsi, les biens (terrain et titres de sociétés immobilières) apportés à FIPP avaient généré au 1^{er} semestre 2011 un chiffre d'affaires de 1.393 K€ Les immeubles cédés avaient quant à eux généré un chiffre d'affaires de 972 K€sur cette même période.

Le chiffre d'affaires consolidé à périmètre constant a toutefois évolué de 280 K€(+7,14 %). En effet, les travaux de restructuration de l'immeuble sis François 1^{er} ont pris fin lors du 1^{er} semestre. Les deux premiers locataires (Sandro et Anne Fontaine) qui doivent générer un loyer de base annuel de 1.650 K€ sont rentrés dans les lieux depuis février 2012. Ils ont, certes, bénéficié de franchises exceptionnelles de loyer afin d'exécuter l'ensemble des travaux d'aménagement qu'ils souhaitaient réaliser et impliquant la mise en conformité des locaux au regard de toutes les règlementations, mais un chiffre d'affaires de 124 K€ a déjà pu être constaté lors de ce semestre.

Des travaux d'aménagement intérieur sont actuellement en cours pour préparer l'entrée du dernier locataire (Nina Ricci) dont le bail prendra effet au 1^{er} octobre 2012. L'ensemble de l'immeuble fait donc désormais l'objet de baux notariés. Après les périodes de réduction exceptionnelle et de franchise accordées pour réaliser les travaux, les loyers atteindront, en 2014, 2.462 K€pour une année pleine, et ensuite, 2.597 K€hors réindexations.

Concernant les autres travaux, la rénovation de l'immeuble de la rue George Bizet (Paris 16^{ème}), pour 1 million d'euros HT (hors honoraires d'architecte) est actuellement en cours et le chantier doit être livré le 3 septembre 2012. Cet immeuble, contigu à l'immeuble de la rue de Bassano, situé dans un quartier très prisé, va être mis en location et devrait trouver rapidement preneur.

Les travaux de climatisation des étages et de prolongation de l'escalier de service aux 4^{ème} et 5^{ème} étages de l'immeuble de la rue d'Athènes ont débuté et la cage d'escalier de l'immeuble de la rue d'Argenteuil a été refaite. Les portes cochères de plusieurs immeubles ont également été repeintes.

Hormis celles réalisées au 1^{er} trimestre (rue de Rome et 21, bld Poissonnière), aucune autre cession n'est intervenue au cours du 1^{er} semestre 2012.

Concernant les prévisions de cession, sur les quatre derniers lots restants de l'immeuble du 21, bld Poissonnière qui a fait l'objet de ventes à la découpe, trois étaient sous promesse au 30 juin 2012 pour un montant de 3.800 K€ et le dernier faisait l'objet d'une offre pour un montant de 175 K€. Deux ventes se sont réalisées le 27 juillet 2012.

Enfin, concernant l'immeuble de la rue Boissière qui a fait l'objet de négociations au cours du semestre, une promesse de vente a été signée le 4 juillet 2012 pour un prix de 16.600 K€, net vendeur : la réalisation de la vente doit intervenir avant le 30 septembre 2012.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a acquis en avril 2012 à la société FIPP la société FINANCE CONSULTING et sa filiale, la société TRENUBEL, propriétaires un hôtel particulier de prestige de 3.043 m² situé à Bruxelles. En effet, FINANCE CONSULTING ayant pour projet de transformer cet immeuble de Bruxelles en hôtel de luxe, son actionnaire FIPP s'est rapproché d'ACANTHE DEVELOPPEMENT, plus apte à financer ce projet de développement.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 2^{ème} trimestre dans le prolongement de l'exercice clos au 31 Décembre 2011.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Suite à l'acquisition de la société FINANCE CONSULTING, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT a décidé d'absorber cette filiale à 100 %. Un traité de fusion a été signé le 15 mai 2012 et a fait l'objet de publications aux greffes du tribunal de commerce de Bruxelles et de Paris.

Cette opération de fusion s'est inscrite dans le cadre des mesures de rationalisation et de simplification des structures du Groupe.

L'approbation de ce projet de fusion-absorption a été mise à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 29 juin 2012.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT avait également mis à l'ordre du jour de cette même assemblée l'adoption simultanée de la forme de société européenne (ou *societas europaea*).

La transformation en société européenne a pour but de faciliter la représentation de la Société dans tous pays européens où elle possède ou entend acquérir des actifs.

Par ailleurs, dans un contexte de crise économique frappant une partie de la zone euro, notamment l'Italie et l'Espagne, les besoins de trésorerie d'un certain nombre de propriétaires devraient se traduire notamment par des cessions immobilières. La société, révisant quelque peu sa stratégie parisienne, a ainsi pensé que, dans cette perspective, des opportunités

d'acquisitions d'immeubles de prestige situés dans des capitales européennes vont se présenter.

Résolument axée sur une stratégie de développement européen, la Société devrait gagner en légitimité en adoptant le statut de société européenne.

Ces deux résolutions ont été votées lors de l'assemblée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés, les votes « contre » et les abstentions étant tous issus des votes par correspondance. L'immatriculation de la société en société européenne est donc actuellement en cours.

Par ailleurs, 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 2ème trimestre 2012 sont les suivantes :

Le 29 juin 2012, L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, a décidé d'affecter la perte de l'exercice de la manière suivante :

| | |
|--|------------------|
| Perte de l'exercice clos le 31/12/2011 : | (9 583 931,61 €) |
| Report à nouveau créditeur au 31/12/2011 : | 101 557 214,50 € |
| Soit un bénéfice distribuable de | 91 973 282,89 € |
| Dont l'affectation serait la suivante : | |
| Aux actions à titre de dividende | 10 873 518,30 € |
| Au poste « autres réserves » | 40 000 000,00 € |
| Le solde au poste «report à nouveau» | 41 099 764,59 € |

L'Assemblée Générale décide que chacune des 120 816 870 actions composant le capital social au 31 décembre 2011 recevra un dividende de 0,09 euro par action.

L'Assemblée Générale a par ailleurs proposé de permettre à chaque actionnaire d'opter entre le paiement de la totalité du dividende mis en distribution lui revenant au titre des actions dont il est propriétaire, en numéraire ou en actions à créer de la Société, la date de mise en paiement sera déterminée par le Conseil d'Administration, conformément à la loi.

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.

Titres d'autocontrôle :

Actions propres :

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 30 juin 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 10 Août 2012