

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Anonyme au capital de 38 247 063 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
735 620 205 R.C.S. PARIS

INFORMATION TRIMESTRIELLE
2ème Trimestre 2010

INFORMATION SEMESTRIELLE
1er Semestre 2010

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

CA DU 2T 2010

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 066	435	494	237	3 231
Charges locatives refacturées	427	67	84	77	655
CA TOTAL	2 493	501	578	314	3 886

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	2 690	199	342	3 231
Charges locatives refacturées	463	77	115	655
CA TOTAL	3 153	276	457	3 886

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA réalisé entre sociétés du groupe - par conséquent neutralisé dans le CA consolidé 189 K€ de revenus locatifs et 101 K€ de charges locatives refacturées) - et qui correspond aux locaux occupés par le siège de la société.

CA DU 2T 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 370	506	616	135	3 627
Charges locatives refacturées	491	75	62	26	654
CA TOTAL	2 861	581	678	161	4 281

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	2 898	163	566	3 627
Charges locatives refacturées	480	42	133	654
CA TOTAL	3 379	205	698	4 281

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA réalisé entre sociétés du groupe - par conséquent neutralisé dans le CA consolidé (238 K€ de revenus locatifs et 143 K€ de charges locatives refacturées) - et qui correspond aux locaux occupés par le siège de la société.

CA DU 1^{er} Semestre 2010

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	4 353	929	1 091	410	6 783
Charges locatives refacturées	732	111	124	95	1 062
CA TOTAL	5 085	1 041	1 215	505	7 846

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	5 586	422	776	6 783
Charges locatives refacturées	798	106	158	1 062
CA TOTAL	6 383	527	934	7 846

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe - par conséquent neutralisé dans le CA consolidé (327K€ de revenus locatifs et 139K€ de charges locatives refacturées) - et qui correspond aux locaux occupés par le siège de la société.

CA DU 1^{er} Semestre 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	4 732	968	1 206	248	7 154
Charges locatives refacturées	799	118	118	38	1 073
CA TOTAL	5 532	1 086	1 324	285	8 227

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province & Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	5 527	519	1 108	7 154
Charges locatives refacturées	767	89	217	1 073
CA TOTAL	6 295	608	1 324	8 227

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe - par conséquent neutralisé dans le CA consolidé (327 K€ de revenus locatifs et 173 K€ de charges locatives refacturées) - et qui correspond aux locaux occupés par le siège de la société.

2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France et à Bruxelles, dans le secteur de l'immobilier.

Lors du deuxième trimestre 2010, le chiffre d'affaires des immeubles ressort à 3.886 K€ (dont 3.231 K€ de revenus locatifs et 655 K€ de charges locatives refacturées) contre 4.281 K€ (dont 3.627 K€ de revenus locatifs et 654 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2009.

Lors du 1^{er} semestre 2010, le chiffre d'affaires des immeubles ressort à 7.846 K€ (dont 6.783 K€ de revenus locatifs et 1.062 K€ de charges locatives refacturées) contre 8.227 K€ (dont 7.154 K€ de revenus locatifs et 1.073 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2009. Les revenus locatifs sont donc en baisse de 5% (7% à périmètre constant) sur le semestre.

Les revenus locatifs connaissent sur le semestre une baisse proche de 370K€. Cette baisse est essentiellement due à la vente d'un immeuble du 8ème arrondissement à Paris engendrant une perte de revenus proche de 420K€.

Outre la cession de l'immeuble, cette diminution s'explique notamment par la vacance de certains immeubles comme l'hôtel Particulier à Bruxelles faisant l'objet d'une restructuration en hôtel et dont les revenus (loyers et charges) semestriels étaient de 350K€, mais également par les départs de locataires dans des immeubles situés en Banlieue (Ivry, Lognes, La Défense) ainsi qu'un locataire situé à Paris de l'immeuble 55 Pierre Charron pour 110 K€.

Les lots situés à la Défense ont fait l'objet de travaux de désamiantage et d'ores et déjà de nouveaux beaux ont été signés. Les immeubles d'Ivry et Lognes doivent être cédés à terme.

Ces baisses ont été compensées par les loyers des nouveaux immeubles entrés dans le périmètre de consolidation avec la société VENUS (opération d'apport réalisée en Novembre 2009). Cet apport a permis de générer un revenu supérieur à 485K€ sur le semestre. De plus, la commercialisation de l'immeuble 2,4 Rue Lisbonne a permis d'augmenter les revenus de 100K€.

Au cours du 2ème trimestre 2010, le groupe a également réalisé des cessions, pour un montant de **7.8 K€** :

- Un lot d'appartement sis Av. Opéra à Paris (1^{er}) a été vendu pour un montant de **1 millions d'euros**.
- Un lot commercial sis 27 Rue Rome à Paris (8ème) a été vendu pour un montant de **1.1 Millions d'euros**.
- Des lots d'appartements de l'immeuble situé rue Claude Terrasse à Paris (16^{ème}) qui a fait l'objet d'une vente à la découpe ont été cédés pour **5.329 K€** dont 873 K€ de TVA sur marge. Il ne reste plus qu'un parking à la vente.

- Des lots d'appartements de l'immeuble situé rue Le Marois à Paris (16^{ème}) qui a fait l'objet d'une vente à la découpe ont été cédés pour **355 K€** dont **41 K€** de TVA sur marge. Il ne reste plus qu'un local commercial, 4 appartements qui sont tous sous promesse ou vendu au cours du 3ème trimestre pour 743K€.

Des promesses ont également été signées lors du deuxième trimestre pour près de **21.750 K€** :

- L'immeuble 26 Rue Athènes à Paris (1^{er}) pour un montant de **6.650 K€**.
- L'immeuble Rue Edimbourg à Paris (1^{er}) pour un montant de **15.100 K€** (vente réalisée en juillet 2010)
- Les 3 plateaux du 15 rue de Marignan (8ème) pour un montant de **6.800 K€**
- Le dernier lot de l'immeuble de l'Avenue de l'Opéra pour **1.200 K€**, ainsi que pour le plateau de la rue Boétie pour **1.100 K€** (pour une transformation en logement, « la commercialité » étant conservée par le Groupe et affectée à la régularisation de la rue de Surène).

Par ailleurs le groupe a signé une promesse pour l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 1.000m2 environ situé rue Georges Bizet et contigu à notre immeuble de la rue Bassano au prix de 9.2 M€ ; l'acquisition a été réalisée en juillet. La réunion de ces deux biens permettra de disposer d'un patrimoine exceptionnel d'une surface de 4 400m2 dans ce quartier très prisé de Paris.

De plus, le groupe a également acquis en avril 2010 la société Alliance 1995, propriétaire de deux chalets en Haute Savoie(74) à Megève. Un nouveau bail a été conclu pour ce bien en mai 2010 pour un loyer de 300K€ par an.

Le Groupe a poursuivi la valorisation de ses actifs :

- Afin d'améliorer les locaux, du 5ème étage au 23 Poissonnière, des travaux ont été effectués pour le nouveau locataire à hauteur de 8.5K€.
- Dans l'immeuble sis 15 Banque, des travaux sont en cours pour une rénovation complète du 2ème étage.
- Dans le Quartier d'affaires de La Défense, les travaux de désamiantage et mise en sécurité incendie et l'aménagement des locaux du lot (838m2) situé dans la Tour Atlantique ont été réceptionnés ; un 2ème bail a été signé et il ne reste plus à louer qu'un lot de 200m2.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 2ème trimestre dans le prolongement de l'exercice du 1^{er} trimestre 2010.

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 2ème trimestre 2010 sont les suivantes :

Le Conseil d'administration du 18 juin 2010 a constaté :

- L'augmentation du capital social de **49 €** par **création de 132 actions nouvelles**, suite à l'exercice de :
 - o 4 275 BSA (code ISIN FR 0000346975) échéance 31 octobre 2011 donnant lieu à la création de 132 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 38 247 063 € divisé en 101 199 431 actions.

Ce même jour l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de la manière suivante :

- | | |
|---|------------------|
| • Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2009 : | 14.607.648, 47 € |
| • Affectation au compte de réserve légale : | 0, 00 € |
| • report à nouveau créditeur au 31/12/2009 : | 2.971.820, 72 € |

Soit un bénéfice distribuable de **17.579.469, 19 €**

Dont l'affectation serait la suivante :

Aux actions à titre de dividende	15.179.894, 85 €
Au poste «Autres réserves»	2.399.574, 34 €

L'Assemblée Générale décide que chacune des 101 199 299 actions composant le capital social au 31 décembre 2009 recevra un dividende de 0,15 € par action qui est éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

L'Assemblée Générale propose 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.

Actions propres :

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 30 juin 2009, 108.640 actions propres au travers d'un contrat de liquidité.

Actions ACANTHE détenues par les sous-filiales :

- ALLIANCE 1995 détient 7.93% du capital d'ACANTHE DEVELOPPEMENT (soit 8.025.581 actions sur 101.199.431)

BSA ACANTHE détenues par les sous filiales :

- FINPLAT détient 63.992.405 BSA ACANTHE échéance octobre 2011 sur les 351.048.375 BSA encore en circulation au 31/12/2009
- SURBAK détient 110.154.584. BSA ACANTHE échéance octobre 2011 sur les 351.048.375 BSA encore en circulation au 31/12/2009