

**ACANTHE DEVELOPPEMENT**  
**Société Anonyme au capital de 41 721 439 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS**  
**735 620 205 R.C.S. PARIS**

**CHIFFRE D’AFFAIRES**  
**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**1<sup>er</sup> Trimestre 2011**

**1) CHIFFRE D’AFFAIRES :**

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 1T 2010 - 2011**

**CA par secteur d’activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Hôtels		Habitations		TOTAL	
	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11
Revenus locatifs	2 287	<b>1 839</b>	495	<b>444</b>	597	<b>423</b>	173	<b>289</b>	3 552	<b>2 994</b>
Charges locatives refacturées	305	<b>276</b>	45	<b>48</b>	40	<b>3</b>	18	<b>36</b>	408	<b>364</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>2 592</b>	<b>2 115</b>	<b>539</b>	<b>493</b>	<b>637</b>	<b>426</b>	<b>165</b>	<b>325</b>	<b>3 960</b>	<b>3 358</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Province		Etranger		TOTAL	
	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11	1T10	1T11
Revenus locatifs	2 896	<b>2 310</b>	223	<b>261</b>	434	<b>423</b>	0	<b>0</b>	3 552	<b>2 994</b>
Charges locatives refacturées	335	<b>278</b>	29	<b>70</b>	43	<b>16</b>	0	<b>0</b>	408	<b>364</b>
<b>CA TOTAL</b>	<b>3 231</b>	<b>3 588</b>	<b>252</b>	<b>331</b>	<b>477</b>	<b>439</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 960</b>	<b>3 358</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 : 139K€de revenus locatifs et 38 K€de charges locatives refacturées et en 2011 : 164K€de revenus locatifs et 67 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 ressort à **3.358 K€** (dont 2.994 K€ de revenus locatifs et 364 K€ de charges locatives refacturées) au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 contre 3.960 K€ (dont 3.552 K€ de revenus locatifs et 408 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2010.

Le chiffre d'affaires connaît une baisse de 15 %, soit environ 600 K€ par rapport au premier trimestre 2010.

Cette baisse est liée à la variation de périmètre.

En effet, le groupe a procédé en 2010 à de nombreux arbitrages en cédant des actifs non stratégiques (environ 10.000 m<sup>2</sup>) : des biens situés à Paris mais n'étant pas exactement dans le cœur de cible du Groupe (lots de copropriété, résidence hôtelière, vente à la découpe, immeubles situés à la limite du 8<sup>ème</sup> arrondissement et ne faisant pas partie du QCA ...) ainsi que des biens situés en province. Les biens cédés avaient générés au premier trimestre 2010 près de 730 K€ de revenus.

La diminution du chiffre d'affaires est toutefois compensée par les revenus générés par les acquisitions réalisées en 2010 : les immeubles de la rue Vieille du Temple et de la rue des Guillemites (Paris 4<sup>ème</sup>) et les biens à Megève (74) ont ainsi dégagé un chiffre d'affaires de 144 K€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

Sont à noter, également, l'arrivée de nouveaux locataires par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2010. Ainsi, les locaux de la Tour Atlantique dont le chiffre d'affaires était nul au premier trimestre 2010 en raison des travaux de désamiantage a généré un chiffre d'affaires avoisinant les 100 K€ sur la même période en 2011. Une partie de l'hôtel particulier rue de Bassano resté vacant a également trouvé un locataire depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011.

Ces éléments expliquent que le chiffre d'affaires a globalement progressé à périmètre constant : + 2,1 % par rapport à la même période en 2010.

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2011, le groupe a signé la vente des lots de copropriété sis 8 Rue Marignan à Paris (8<sup>ème</sup>) pour un montant de **1 500 K€**

Le dernier lot de copropriété sis rue Le Marois à Paris (16<sup>ème</sup>) a également été cédé pour un prix TTC de **65 K€**

D'autre part, le groupe a conclu une promesse de vente concernant deux immeubles sis 23 Bd Poissonnière et 10 Rue Uzès à Paris (2<sup>ème</sup>) et pour un montant total de **38 150 K€**

Par ailleurs le Groupe a poursuivi la valorisation de ses actifs :

Pour l'immeuble de la rue François I<sup>er</sup> à Paris (8<sup>ème</sup>), un PC modificatif visant à augmenter la surface utile et à améliorer les circulations a été déposé en mars et obtenu en décembre 2010 ; le budget des travaux a été négocié avec l'entreprise sélectionnée ; les travaux de préparation ont débuté au 2<sup>ème</sup> semestre 2010 (installations de chantier,...). Ils ont avancé en 2011 selon le planning qui est bien respecté ; le bâtiment a notamment été curé et désamianté.

La commercialisation de l'immeuble avance en parallèle et des pistes sont à ce jour relativement avancées.

Concernant l'immeuble d'Ivry (entrepôts), suite au départ du locataire en août 2009, les négociations ont été relancées avec la Mairie et avec la SADEV94, cette SEM étant désormais en charge du développement de toute la zone Ivry Confluence et des acquisitions de terrains. Un accord a été trouvé au début de 2011 sur le prix de 3,85 millions d'euros et la vente devrait être signée avant la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2011.

Des négociations ont été entamées avec un promoteur national pour la vente du terrain de Nanterre (sur lequel est installée une station-service) ; celles-ci ont abouti à la signature en février 2011 d'une promesse de vente au prix de 1,1 million d'euros pour une réalisation prévue en mars 2012 après obtention d'un permis pour la construction d'un immeuble de logements.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 1<sup>er</sup> trimestre dans le prolongement de l'exercice clos au 31 décembre 2010.

Enfin, aucun évènement à caractère exceptionnel n'a influencé l'activité de la période.

### **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 1<sup>er</sup> trimestre 2011 est la suivante :

En date du 31 mars 2011, le Conseil d'administration a constaté :

- Une augmentation du capital social de **82 €** par **création de 219 actions nouvelles**, suite à l'exercice de :
  - 7 050 BSA (code ISIN FR 0000346975) échéance 31 octobre 2011 donnant lieu à la création de 219 actions nouvelles compte tenu de l'ajustement des bases de conversion intervenu de 75 BSA pour 2,33 actions nouvelles.
- Que le nouveau capital de la société est de 41 721 439 € divisé en 110 392 424 actions.

\*\*\*\*\*

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

Paris, le 09 Mai 2011