

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Européenne au capital de 17 206 397 euros
2 rue de Bassano - 75116 PARIS
735 620 205 RCS PARIS

CHIFFRE D'AFFAIRES
INFORMATION TRIMESTRIELLE
1^{er} trimestre 2013

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 1T 2012 - 2013

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	1T12	1T13	1T12	1T13	1T12	1T13	1T12	1T13
Revenus locatifs	1 369	1 417	229	400	151	98	1 749	1 740
Charges locatives refacturées	217	209	24	98	21	14	263	321
CA TOTAL	1 587	1 451	254	498	172	112	2 012	2 061

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	1T12	1T13	1T12	1T13	1T12	1T13	1T12	1T13
Revenus locatifs	1 742	1 727	8	8	0	5	1 749	1 740
Charges locatives refacturées	263	321	0	0	0	1	263	321
CA TOTAL	2 005	2 008	8	8	0	6	2 012	2 061

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 2012 : 169K€ de revenus locatifs et 67 K€ de charges locatives refacturées et en 2013 : 176 K€ de revenus locatifs et 73 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 :

ACTIVITE :

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

Au 1^{er} trimestre 2013, le groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT a généré un chiffre d'affaires de 2.061 K€ (dont 1.740 K€ de revenus locatifs et 321 K€ de charges locatives refacturées), contre 2.012 K€ (dont 1.749 K€ de revenus locatifs et 263 K€ de charges locatives refacturées) sur le 1^{er} trimestre 2012.

Malgré la cession récente de certains actifs (immeubles de la rue Boissière et de la rue d'Argenteuil, ainsi que les derniers lots de l'immeuble vendu à la découpe boulevard Poissonnière à Paris qui généraient au 1^{er} trimestre 2012 un chiffre d'affaires d'environ 370 K€), le chiffre d'affaires n'a que très peu varié entre le 1^{er} trimestre 2012 et le 1^{er} trimestre 2013 affichant même une légère progression de + 2 %.

En effet, les conséquences de ces cessions sur le chiffre d'affaires ont été rééquilibrées par l'arrivée de nouveaux locataires dans les immeubles sis rues Pierre Charron, de Surène, de Lisbonne ou de la Banque ; mais la hausse de chiffre d'affaires au 1^{er} trimestre est principalement due à l'immeuble sis rue François Ier (+ 292 K€). Cet immeuble, dont les travaux de restructuration totale ont été achevés en 2012, est désormais entièrement loué et génèrera à terme des loyers d'environ 2.600 K€ annuels.

Par ailleurs, au cours de ce trimestre, la société ACANTHE DEVELOPPEMENT a consenti à la société ADC SIIC un bail pour 420 m² dans son immeuble sis avenue de l'Astronomie à Bruxelles.

Il en résulte donc une très nette progression du chiffre d'affaires à périmètre constant, de plus de 23 %.

Cette hausse conséquente résulte de la politique du groupe de recentrer son patrimoine dans le Quartier Central des Affaires et le centre historique de Paris, ainsi qu'à Bruxelles, avec des biens prestigieux et à forte valeur ajoutée. Les lots laissés vacants sont très rapidement loués, le marché est solide, et le prix moyen au mètre carré du patrimoine du groupe dépasse désormais 10.000 €.

ACQUISITIONS - VENTES :

Au cours du 4^{ème} trimestre 2012, le Groupe avait signé une promesse de vente pour l'immeuble mixte (bureaux, commerces, habitations) sis rue d'Argenteuil (75001) pour un montant brut de 8.800 K€.

La vente a été réalisée le 29 janvier 2013.

EVENEMENTS POSTERIEURS :

Une promesse a été signée le 5 avril 2013 pour l'acquisition d'un immeuble à usage mixte de 2.300 m2 environ, situé au cœur de l'un des quartiers historiques de Paris et générant des loyers annuels de l'ordre de 880 K€. L'acquisition devrait être réalisée avant la fin du 2ème trimestre 2013.

L'immeuble de la rue François 1er étant maintenant totalement loué, un nouveau crédit de 28.000 K€ a pu être signé le 24 avril 2013 avec une banque allemande pour son refinancement. L'ancien prêt, pour lequel un capital de 12.996 K€ restait dû au Crédit Foncier, a été entièrement remboursé

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 4ème trimestre dans le prolongement de l'exercice clos au 31 Décembre 2012.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Aucune opération ni aucun événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 1er trimestre 2013.

Titres d'autocontrôle :

Actions propres :

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 31 Mars 2013, 1.532 actions propres.

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

Paris, le 7 Mai 2013