

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Européenne au capital de 19 312 608 euros
2 rue de Bassano - 75116 PARIS
735 620 205 RCS PARIS

CHIFFRE D'AFFAIRES
INFORMATION TRIMESTRIELLE
2^{ème} trimestre 2014
INFORMATION SEMESTRIELLE
1^{er} semestre 2014

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 2T 2013 - 2014

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	2T13	2T14	2T13	2T14	2T13	2T14	2T13	2T14
Revenus locatifs	1 290	1 248	933	795	97	91	2 320	2 134
Charges locatives refacturées	395	361	79	87	28	33	502	481
CA TOTAL	1 685	1609	1 012	882	125	124	2 822	2 615

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	2T13	2T14	2T13	2T14	2T13	2T14	2T13	2T14
Revenus locatifs	2 296	2 118	8	0	16	16	2 320	2 134
Charges locatives refacturées	498	475	0	0	4	6	502	481
CA TOTAL	2 794	2 593	8	0	20	22	2 822	2 615

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du chiffre d'affaires réalisé entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé du CA consolidé à hauteur de 179 K€ de revenus locatifs et de 79 K€ de charges locatives refacturées au titre du 2^{ème} trimestre 2014 et à hauteur de 176 K€ de revenus locatifs et de 73 K€ de charges locatives refacturées au titre du 2^{ème} trimestre 2013.

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

**COMPARATIF
CA CONSOLIDE DU 1S 2013 - 2014**

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	1S13	1S14	1S13	1S14	1S13	1S14	1S13	1S14
Revenus locatifs	2 532	2 481	1 333	1 816	195	363	4 060	4 660
Charges locatives refacturées	604	547	176	186	43	63	823	797
CA TOTAL	3 136	3 028	1 510	2 002	237	427	4 883	5 457

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	1S13	1S14	1S13	1S14	1S13	1S14	1S13	1S14
Revenus locatifs	4 023	4 627	15	0	22	33	4 060	4 660
Charges locatives refacturées	819	786	0	0	5	11	823	797
CA TOTAL	4 842	5 413	15	0	26	44	4 883	5 457

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 2013 : 351 K€ de revenus locatifs et 146 K€ de charges locatives refacturées et en 2014 : 358 K€ de revenus locatifs et 170 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 et à Bruxelles, dans le secteur de l'immobilier.

Au 2^{ème} trimestre 2014, le chiffre d'affaires du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT s'établit à 2.615 K€ (dont 2.134 K€ de revenus locatifs et 481 K€ de charges locatives refacturées) contre 2.822 K€ (dont 2.320 K€ de revenus locatifs et 502 K€ de charges locatives refacturées) au 2^{ème} trimestre 2013.

En ce qui concerne le 1er semestre 2014, le chiffre d'affaires est de 5.457 K€ (dont 4.660 K€ de revenus locatifs et 797 K€ de charges locatives refacturées), contre 4.883 K€ (dont 4.060 K€ de revenus locatifs et 823 K€ de charges locatives refacturées) au 1^{er} Semestre 2013.

Le chiffre d'affaires trimestriel affiche une baisse de près de 7,5 % par rapport au 2^{ème} trimestre 2013 mais celui-ci comprenait une régularisation de loyers du 1^{er} trimestre 2013 concernant l'immeuble de la rue François 1^{er}.

En revanche, le chiffre d'affaires semestriel progresse de près de 12 % entre 2013 et 2014.

La progression sur le semestre, représentant environ 573 K€, s'explique en grande partie par l'acquisition fin juin 2013 de l'immeuble sis rue de Rivoli (Paris 1^{er}) : celui-ci a généré un chiffre d'affaires de 476 K€ sur la période, contre 15 K€ au 1^{er} semestre 2013.

Par ailleurs, l'immeuble sis rue François I^{er} (Paris 8^{ème}) pleinement occupé a généré un chiffre d'affaire en constante augmentation. Le différentiel de chiffre d'affaires est de 266 K€ par rapport au 1^{er} semestre 2013.

Le chiffre d'affaires de certains immeubles a cependant été à la baisse : en effet, quelques immeubles ont vu des locataires partir, mais la plupart des locaux ont d'ores et déjà trouvé de nouveaux locataires. Cela a donc eu un impact négatif sur le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2014 mais en général de courte durée.

Ainsi, dans l'immeuble sis rue de Lisbonne (Paris 8^{ème}), le locataire Association Viguié-Schmidt avait donné congé au 31 décembre 2013 pour les locaux qu'il occupait au 2^{ème} et 3^{ème} étages. Il est cependant resté dans ses locaux du 2^{ème} étage plus longtemps que prévu (jusqu'au 30 juin) moyennant une indemnité d'occupation.

La société Filorga, déjà locataire dans cet immeuble, a repris l'ensemble de ces locaux : le bail concernant le 3^{ème} étage a débuté au 15 avril 2014 pour un montant de 90 K€ annuels. Le second concernant le 2^{ème} étage débutera le 1^{er} septembre 2014 pour un montant de 220 K€ annuels.

Le bail avec un cabinet d'avocats concernant l'ensemble des 1.042 m² de l'immeuble sis 24, rue Georges Bizet a pris effet le 12 Juin et générera 475K€ HT/HC annuels les 4 premières années et 520 K€ HT/HC annuels à partir de la 5^{ème} année.

Les biens vendus en 2013 ont eu un impact limité sur le chiffre d'affaires : l'immeuble du 7 rue d'Argenteuil - Paris 1^{er} et le terrain à Nanterre avaient généré un chiffre d'affaires de respectivement 33 K€ et 3 K€ lors du 1^{er} semestre 2013.

La situation exceptionnelle du patrimoine du groupe, à savoir le Quartier Central des Affaires et centre historique de Paris, ainsi qu'à Bruxelles, permet ces très bons résultats.

Dans le cadre de la valorisation de ses actifs, le groupe entame des travaux d'envergure sur l'hôtel particulier sis rue Vieille du Temple. Celui-ci étant classé « Monument Historique » il est nécessaire de faire appel à des spécialistes des Bâtiments de France.

Ainsi des contrats ont été signés avec P. Payen, JF Lagneau et Qualiconsult à hauteur de 600 K€ afin de mettre en place les travaux de ravalement et de réhabilitation de cet ensemble immobilier exceptionnel.

Les travaux devraient débuter à la fin de l'année 2014 et dureront un an pour un montant total de 3.500 K€.

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

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Aucune opération ni événements important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (Article 221-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 2^{ème} trimestre 2014.

Concernant l'Assemblée Générale approbation des comptes :

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 2013 de la manière suivante :

- Perte de l'exercice clos le 31 décembre 2013 :	(6 478 143,37 €)
- Report à nouveau créditeur au 31 décembre 2013 :	31 645 567,72 €
Soit un bénéfice distribuable de	25 167 424,35 €

Dont l'affectation est la suivante :

- Aux actions à titre de dividende :	4 263 947,46 €
- Le solde, au poste « Report à nouveau » :	20 903 476,89 €

L'Assemblée Générale a décidé que chacune des 142 131 582 actions composant le capital social au 31 décembre 2013 recevrait un dividende de 0,03 euro par action.

L'Assemblée Générale a 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 de la Société, la date de mise en paiement sera déterminée par le Conseil d'Administration, conformément à la loi.

Le Conseil d'Administration du 15 juillet 2014 a pris les décisions relatives à la mise en paiement de la totalité du dividende, avec option entre le paiement en numéraire ou en actions de la Société :

- Date de détachement du coupon le lundi 25 août 2014 ;
- Ouverture de la période d'option le lundi 25 août et fermeture le lundi 15 septembre 2014 ;
- Prix d'émission des actions nouvelles arrêté à 0,39 € ;
- Mise en paiement le mercredi 24 septembre 2014 ;
- Centralisation du paiement confiée à CM CIC Securities.

4) **DIVERS :**

Actions propres :

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 30 Juin 2014, 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 5 Aout 2014