

**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**  
**3<sup>ème</sup> trimestre 2014**

**1) CHIFFRE D’AFFAIRES :**

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 3T 2013 - 2014**

**CA par secteur d’activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14
Revenus locatifs	1 197	1 243	918	913	182	179	2 297	2 336
Charges locatives refacturées	350	276	96	86	21	20	467	383
<b>CA TOTAL</b>	<b>1 547</b>	<b>1 520</b>	<b>1 014</b>	<b>999</b>	<b>203</b>	<b>199</b>	<b>2 764</b>	<b>2 718</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14
Revenus locatifs	2 273	2 319	8	0	16	16	2 297	2 336
Charges locatives refacturées	466	377	0	0	2	6	467	383
<b>CA TOTAL</b>	<b>2 738</b>	<b>2 696</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>2 764</b>	<b>2 718</b>

*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 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 et à hauteur de 180 K€ de revenus locatifs et de 73 K€ de charges locatives refacturées au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013.

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

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 3T CUMMULE 2013 - 2014**

**CA par secteur d'activité**

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14
Revenus locatifs	3 728	3 724	2 252	2 729	377	542	6 357	6 995
Charges locatives refacturées	954	824	272	272	64	84	1 290	1 180
<b>CA TOTAL</b>	<b>4 682</b>	<b>4 548</b>	<b>2 524</b>	<b>3 001</b>	<b>441</b>	<b>626</b>	<b>7 647</b>	<b>8 175</b>

**CA par zone géographique**

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14	3T13	3T14
Revenus locatifs	6 296	6 946	23	0	38	49	6 357	6 995
Charges locatives refacturées	1 283	1 163	0	0	7	17	1 290	1 180
<b>CA TOTAL</b>	<b>7 579</b>	<b>8 109</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>66</b>	<b>7 647</b>	<b>8 175</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 2013 : 531 K€ de revenus locatifs et 219 K€ de charges locatives refacturées et en 2014 : 537 K€ de revenus locatifs et 249 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 :**

### **Activité :**

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

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014, le chiffre d'affaires du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT s'établit à 2.718 K€ (dont 2.336 K€ de revenus locatifs et 383 K€ de charges locatives refacturées) contre 2.764 K€ (dont 2.297 K€ de revenus locatifs et 467 K€ de charges locatives refacturées) au 2<sup>ème</sup> trimestre 2013.

Le chiffre d'affaires trimestriel affiche une très légère baisse : -1,6 % par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013. Cette baisse est toutefois à relativiser, car si les charges locatives refacturées baissent, les loyers quant à eux connaissent une hausse de 1,7%.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires trimestriel connaît une baisse de -2,5%. Par contre, les loyers à périmètre constant ont, quant à eux, augmenté de 2%.

Au 30 septembre 2014, le chiffre d'affaires cumulé de l'année est de 8.175 K€ (dont 6.995 K€ de revenus locatifs et 1.180 K€ de charges locatives refacturées), contre 7.647 K€ (dont 6.357 K€ de revenus locatifs et 1.290 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2013.

Le chiffre d'affaires cumulé au 30 septembre a progressé de près de 7 % entre 2013 et 2014, avec une hausse de 10% pour les seuls loyers.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires cumulé est en hausse de près de 1%, et on constate, pour les loyers seuls, une hausse de 4%.

La nette hausse du chiffre d'affaires depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 s'explique en grande partie par l'acquisition en juin 2013 de l'immeuble sis rue de Rivoli qui a donc généré en 2014 un chiffre d'affaires complet (+ 455 K€ en 2014 par rapport à l'an dernier) alors qu'il n'était que partiel en 2013. Par ailleurs, l'immeuble de la rue François I<sup>er</sup> qui est entièrement occupé a généré un différentiel de chiffre d'affaires de + 276 K€ par rapport à 2013, et la location complète depuis Juin 2014 de l'immeuble de la rue de Bizet a permis de constater un différentiel de chiffre d'affaire de + 132 K€ pour ce bien..

Certains départs de locataires (immeubles sis rue de Lisbonne (- 215 K€) ou rue Pierre Charron (- 59 K€) et ou rue de Bassano (- 48 K€)) sont venus relativiser cette hausse, mais la situation exceptionnelle de ces immeubles permet en général un taux de vacance très court : de nouveaux locataires devraient en effet occuper la plupart de ces lots vacants très rapidement.

### **Travaux :**

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.

Le lancement des travaux suit son cours, ils viennent de débiter et dureront un an et demi pour un montant total de 3.500 K€. Ils comprendront, dans une première phase, des travaux de ravalement (façades et cours intérieures) et, dans une deuxième phase, les aménagements intérieurs qui font l'objet d'études en raison du classement du bien.

Des travaux de modernisation des ascenseurs de l'immeuble sis rue de la Banque ont déjà été lancés pour un montant total de 100 K€. Il est prévu d'effectuer lors du premier trimestre 2015 la mise en conformité du reste des ascenseurs du groupe entre autre ceux de la rue de Surene et la rue Pierre Charron pour un montant estimé de 100 K€.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre dans le prolongement de l'exercice précédent.

### **3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :**

Les opérations et événements important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (Article 221-1 et suivants) intervenus au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 sont les suivants :

**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 et a fixé :

- L'ouverture de la période d'option le lundi 25 août et la fermeture le lundi 15 septembre 2014 ;
- Le prix d'émission des actions nouvelles à 0,39 €,
- La mise en paiement au 24 septembre 2014,

Et a confié à CM CIC Securities la centralisation du paiement.

**Le Conseil d'administration du 25 septembre 2014** a constaté :

- L'augmentation du capital social de 678 532,84 euros par création de 4 993 678 actions nouvelles, à la suite du réinvestissement de 67 050 018 coupons sur les 142 131 582 coupons adressés aux porteurs des actions composant le capital social à la date du 31 décembre 2013.
- Le nouveau capital de la société est par conséquent de 19 991 141 euros divisé en 147 125 260 actions.

### **4) DIVERS :**

#### **Actions propres :**

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 30 Septembre 2014, 1.532 actions propres.

\*\*\*\*\*

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

Paris, le 13 Novembre 2014