

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 ANNUELLE
2015

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

COMPARATIF
CA CONSOLIDE 2014 - 2015

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux		Commerces		Habitations		TOTAL	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Revenus locatifs	5 066	4 862	3 461	2 460	723	691	9 250	8 013
Charges locatives refacturées	1 179	1 334	418	472	102	125	1 699	1 931
CA TOTAL	6 245	6 196	3 879	2 933	825	816	10 949	9 944

CA par zone géographique

(en K€)	Paris		Région Parisienne Hors Paris		Etranger		TOTAL	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Revenus locatifs	9 184	7 927	0	0	66	87	9 250	8 013
Charges locatives refacturées	1 667	1 892	3	0	29	38	1 699	1 931
CA TOTAL	10 851	9 819	3	0	95	125	10 949	9 944

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 2015 : 712 K€ de revenus locatifs et 316 K€ de charges locatives refacturées contre 716 K€ de revenus locatifs et 341 K€ de charges locatives refacturées en 2014.

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 locative

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

En 2015, le chiffre d'affaires du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT s'établit à 9.944 K€ (dont 8.013 K€ de revenus locatifs et 1.931 K€ de charges locatives refacturées) contre 10.949 K€ (dont 9.250 K€ de revenus locatifs et 1.699 K€ de charges locatives refacturées) en 2014.

Le chiffre d'affaires annuel connaît donc une diminution de 9 % entre les années 2014 et 2015, soit une baisse d'environ 1 M€ en valeur.

Cette réduction significative du chiffre d'affaires s'explique essentiellement par la variation de périmètre du groupe. En effet, quatre biens immobiliers ont été cédés au cours de l'année 2015 : les immeubles sis 17 rue François 1^{er} (Paris 8^{ème}), 7 rue de Surène (Paris 8^{ème}), 26 rue d'Athènes (Paris 9^{ème}) et 2 rue de Bassano (Paris 16^{ème}).

Ainsi, l'immeuble sis rue François 1^{er} avait généré en 2014 près de 2.500 K€ de chiffre d'affaires. Cédé en juillet, il n'a généré que 1.660 K€ de revenus en 2015.

Les trois autres biens ayant été cédés fin décembre, l'impact de leur sortie est minime en termes de chiffre d'affaires.

Les immeubles sis rue Pierre Charron (Paris 8^{ème}), rue de Lisbonne (Paris 8^{ème}) et rue de Rivoli (Paris 1^{er}) ont également enregistré des baisses de chiffre d'affaires, respectivement de -243 K€, -141 K€, et -124 K€. Ces baisses sont liées à des départs de locataires.

Ces immeubles bénéficiant d'une situation attractive dans le Quartier Central des Affaires, les lots vacants devraient trouver preneurs rapidement.

Pour l'immeuble sis rue de Rivoli, le groupe tente d'obtenir des commercialités pour certains lots d'habitation vacants. Les négociations sont en cours.

L'immeuble sis rue Georges Bizet est, depuis Juin 2014, entièrement occupé par un cabinet d'avocats, ce qui a un impact positif sur le chiffre d'affaires de l'année de +235 K€ puisque celui-ci concerne une année complète contrairement à 2014.

Travaux

Dans le cadre de la valorisation de ses actifs, le groupe a entamé des travaux d'envergure sur l'hôtel particulier sis 47, rue Vieille du Temple (Hôtel des Ambassadeurs de Hollande). Celui-ci étant classé « Monument Historique » (MH), il était nécessaire de faire appel à des spécialistes des Bâtiments de France.

Les travaux de restructuration de la coque commerciale concernant le rez-de-chaussée et le sous-sol de l'immeuble se sont terminés courant 2014, laissant ainsi ces plateaux entièrement disponibles à la location.

L'autorisation de travaux ayant été obtenue fin 2014, les travaux de ravalement et de maçonnerie (façades et cours intérieures) ont débuté au 1^{er} semestre 2015 : un budget global de 1,8 M€ HT a été prévu à cet effet et les travaux devraient s'achever en mars 2016.

Une troisième phase concernera les aménagements intérieurs (boutiques, bureaux et parties communes) qui font encore l'objet d'études.

Il faudra enfin rajouter à ces budgets de travaux les honoraires d'architecte et d'expert MH (0,8 M€ HT) ainsi que le coût d'achat de la commercialité (1,55 M€ HT) pour les surfaces nécessaires.

Les ascenseurs des immeubles sis rue de la Banque et rue de Surène (immeuble cédé depuis) ont été mis aux normes en 2015. Il restera encore un immeuble (rue Pierre Charron) pour lequel de tels travaux sont encore nécessaires.

Enfin, dans l'immeuble sis à Bruxelles, des travaux de chaufferie et de chaudière ainsi que de mise en conformité d'ascenseurs ont été réalisés en 2015.

Acquisitions - Cessions

Le groupe n'a procédé à aucune acquisition sur la période.

La société Foncière du 17 rue François 1^{er}, filiale du Groupe Acanthe Développement, a réalisé le 20 juillet 2015, par acte authentique, la vente des lots de copropriété qu'elle détenait dans l'ensemble immobilier situé 39 avenue Montaigne et 17 rue François 1er à Paris (8^{ème} arrondissement), pour un prix global brut de 85,4 M€ avant déduction des frais sur vente et des commissions d'intermédiaires ainsi que de la dette liée aux lots cédés.

La société Acanthe Développement et trois de ses filiales ont réalisé, le 29 décembre 2015, par actes authentiques, la vente de :

- l'immeuble situé à Paris 8^{ème}, 7 rue de Surène ;
- l'immeuble situé à Paris 9^{ème}, 26 rue d'Athènes et 38 rue d'Amsterdam.
- l'immeuble situé à Paris 16^{ème}, 2 rue de Bassano, ainsi que des parkings situés 14 rue de Bassano et 47 rue de Chaillot, Paris 16^{ème} ;

Ces trois ventes ont été consenties moyennant un prix global brut de 95 M€ avant déduction des frais sur vente et des commissions d'intermédiaires ainsi que des dettes liées aux immeubles.

Un bail de douze ans fermes a été conclu avec l'acquéreur de l'immeuble de la rue de Bassano de sorte que le siège social et les équipes d'Acanthe Développement demeurent à cette adresse.

L'ensemble de ces cessions ont permis à la société Acanthe Développement et ses filiales de se désendetter de 46.212 K€ auprès de leurs établissements bancaires.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie en 2015 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 de l'année 2015.

Autres évènements importants :

Le 12 août 2015, à la suite de la vente réalisée par la société Foncière du 17 rue François 1^{er}, le Conseil d'Administration de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, compte tenu de la certification par les Commissaires aux Comptes du bilan établi le 31 juillet 2015 relatif à l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2015, a décidé de répartir un acompte sur dividendes de 39.723.820,20 €, soit un dividende unitaire de 0,27 € pour chacune des 147.125.260 actions composant le capital de la société. La mise en paiement du dividende a eu lieu le 19 août 2015.

Cet acompte sur dividende viendra s'imputer sur l'obligation de distribution inhérente au statut fiscal SIIC de la société.

4) DIVERS :

Actions propres :

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 31 Décembre 2015, 71.532 actions propres.

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

Paris, le 29 Février 2015