

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Anonyme au capital de 35 349 349 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
735 620 205 R.C.S. PARIS

INFORMATION TRIMESTRIELLE
1^{er} Trimestre 2009

1) CHIFFRE D'AFFAIRES :

CA CONSOLIDE DU 1T 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 362	462	590	113	3 527
Charges locatives refacturées	308	43	56	12	418
CA TOTAL	2 670	505	646	124	3 945

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	2 629	356	415	127	3 527
Charges locatives refacturées	287	47	52	32	418
CA TOTAL	2 916	403	467	159	3 945

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le CA consolidé 89K€ de revenus locatifs et 30 K€ de charges locatives refacturées)

CA CONSOLIDE DU 1T 2008

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 689	547	569	99	3 903
Charges locatives refacturées	370	57	52	12	491
CA TOTAL	3 059	604	620	111	4 394

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	3 030	336	413	124	3 903
Charges locatives refacturées	398	28	57	8	491
CA TOTAL	3 428	364	470	132	4 394

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du CA effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le CA consolidé (102 K€ de revenus locatifs et 19 K€ de charges locatives refacturées)

2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

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

Le chiffre d'affaires des immeubles ressort à 3.945 K€(dont 3.527 K€de revenus locatifs et 418 K€de charges locatives refacturées) au 1^{er} trimestre 2009 contre 4.394 K€(dont 3.903 K€de revenus locatifs et 491 K€de charges locatives refacturées) sur la même période en 2008.

Les revenus locatifs diminuent d'environ 10 % au 1^{er} trimestre 2009 par rapport à la même période en 2008.

Les immeubles parisiens sis avenue de l'Opéra, rue de Lisbonne, boulevard Poissonnière, boulevard Haussmann et rue de Bassano ainsi que les immeubles de bureaux situés à Fernay Voltaire ont connu des départs au cours de l'année 2008. Ils avaient été immédiatement remis en commercialisation.

Certains lots ont déjà trouvé preneurs au cours de ce trimestre ; la répercussion positive sur le chiffre d'affaires sera ressentie de manière plus sensible à partir du deuxième trimestre.

Une partie importante de la perte de loyers est liée à la vacance depuis le 4^{ème} trimestre 2008 du bâtiment C de l'hôtel particulier rue de Bassano (75016). En cours de commercialisation, ce lot engendre à lui seul une perte de CA de près de 200 K€ par rapport au 1^{er} trimestre 2008.

Les pôles habitation et hôtel connaissent quant à eux une progression de leur CA de respectivement 12% et 4 % liée essentiellement aux indexations de loyers.

Au cours du 1^{er} trimestre, le groupe a d'autre part enregistré deux promesses de vente concernant l'immeuble sis rue de Rome, pour un montant total de 734 K€ :

- 390 K€ pour un premier appartement – Promesse signée le 09/01/2009
- 344 K€ pour un deuxième appartement – Promesse signée le 10/02/2009

Le Groupe a, par ailleurs, poursuivi la valorisation de ses actifs :

- La régularisation administrative de l'immeuble (affectation en bureaux) du 2-4 rue de Lisbonne à Paris (8^{ème}) a été réalisée au 31 décembre 2008 par l'obtention de l'accord définitif de la Préfecture de Paris dans le cadre des nouvelles règles d'urbanisme après la vente des appartements de l'immeuble de la rue de Rome dans le 8^{ème} ; Cette décision a été signifiée au groupe début 2009. La commercialisation des lots, actuellement vacants, concernés par ce changement d'affectation a été immédiatement lancée.
- Les travaux de ravalement de façade du centre commercial Clos la Garenne situé à Fresnes (94) sont en passe de débiter : le dossier a été déposé à la mairie et celle-ci a émis un avis favorable.
- Concernant l'immeuble sis 23, boulevard Poissonnière à Paris (2^{ème}), les travaux ont été réceptionnés, les lots en question ont été en partie commercialisés.
- Les travaux de l'immeuble situé Avenue de la Grande Armée à Paris (17^{ème}) sont également terminés, la commercialisation suit son cours.

- Le 6^{ème} étage de l'immeuble sis rue d'Argenteuil à Paris (1^{er}), pour lequel des travaux de création d'un plateau de bureaux avaient été lancés, a été livré ; et est également en cours de commercialisation.
- Rue François I^{er} à Paris (8^{ème}), l'entreprise titulaire du marché a été sélectionnée ; ceux-ci débiteront au cours du deuxième trimestre.
- Enfin pour l'opération de réalisation d'un immeuble de 8 appartements à Paris (16^{ème}), les travaux ont pris du retard et la livraison qui devait intervenir avant fin 2008 est reportée au 2^{ème} semestre 2009.

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 1^{er} trimestre dans le prolongement de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

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^{er} trimestre 2009 sont les suivantes :

Le Conseil d'administration du 31 mars 2009 a constaté :

- L'Augmentation du capital social de **36 706 €** par **création de 97 148 actions nouvelles**, suite à l'exercice de :
 - 3 127 050 BSA (code ISIN FR 0000346975) échéance 31 octobre 2011 donnant lieu à la création de 97 148 actions nouvelles compte tenu de l'ajustement des bases de conversion intervenu de 75 BSA pour 2,33 actions nouvelles.

Le nouveau capital de la société est donc de 35 349 349 € divisé en 93 555 503 actions.

Actions propres :

ACANTHE DEVELOPPEMENT détient, au 31 mars 2009, 108 309 actions propres au travers d'un contrat de liquidité.