



## Résultats semestriels 2017

Paris, le 14 novembre 2017. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, annonce ses résultats semestriels 2017.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration qui s'est réuni le 14 novembre 2017. Les procédures d'examen limité sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission. Le rapport financier semestriel sera mis à la disposition du public et déposé sur le site de l'Autorité des marchés financiers dans les tous prochains jours.

### Faits marquants

Les revenus du 1<sup>er</sup> semestre 2017 s'élèvent à 4,0 M€, contre 4,4 M€ un an plus tôt, compte-tenu de la renégociation de loyers consentie en 2016 pour pérenniser l'essentiel des revenus locatifs et concentrer les ressources de la foncière sur l'activité de développement. Cette baisse de loyer provient pour moitié de la libération des actifs en développement (réserve foncière de Saint-Ouen principalement).

Foncière Volta a également cédé son actif immobilier de Wallemberg (Israël) en échange d'une participation minoritaire dans la société qui portera le projet de développement de cet ensemble immobilier de bureaux. Cet accord permettra de développer l'opération sans apport de fonds propres supplémentaires.

Au 30 juin 2017, le patrimoine immobilier est ainsi 102,4 M€, stable sur 6 mois (-0,2 M€) hors déconsolidation de l'actif de Wallemberg (14,3 M€).

## Analyse des résultats

Données consolidées (en k€)	S1 2016	S1 2017
Revenus locatifs	4 421	3 997
Résultat opérationnel courant <sup>1</sup>	1 770	1 752
Variation de valeur des immeubles et résultat de cession	-2 645	-175
Autres produits et charges opérationnels	35	-234
Résultat mis en équivalence	321	589
Charges financières nettes	-1 042	-756
Déconsolidation des actifs financiers	0	-1 879
Charge d'impôts	625	-476
Résultat de l'ensemble consolidé	-936	-1 180
Résultat net, part du Groupe	-473	-25

A 1,8 M€, le résultat opérationnel courant reste quasiment stable sur un an.

Le résultat net, part du Groupe, au 30 juin 2017 ressort à -25 K€ (-473 K€ au 30 juin 2016), principalement du fait de la déconsolidation de l'actif de Wallemberg.

## Analyse du bilan

L'endettement net<sup>2</sup> de la société s'élève à 60,9 M€, en baisse de 5,2 M€ par rapport au 31 décembre 2017 grâce à la cession d'actifs. Le taux d'endettement (ratio *Loan To Value*) ressort à 46,7% (45,4% au 31 décembre 2017).

L'Actif Net Réévalué de liquidation s'élève à 7,70 € par action au 30 juin 2017 (7,74 € au 31 décembre 2016). Sur la base du dernier cours de Bourse, la décote sur ANR ressort à 45%.

<sup>1</sup> Avant variation de la juste valeur des immeubles de placement

<sup>2</sup> Hors comptes courants

## Perspectives

Foncière Volta est engagé dans deux programmes de développement qui doivent porter l'accroissement de la valeur du patrimoine et des résultats au cours des prochaines années.

La transformation de l'immeuble de bureaux du 69 rue Riquet (Paris 18<sup>ème</sup>) en hôtel 3\* de 71 chambres se poursuit. Les travaux préparatoires sont terminés et le preneur à bail doit être prochainement désigné afin de démarrer les travaux pour un délai de l'ordre de 15 mois.

En parallèle, le programme de développement prévu sur la réserve foncière de Saint-Ouen se poursuit. Le site a été entièrement libéré et le volet administratif suit son cours. Des études complémentaires ont été réalisées sur le 1<sup>er</sup> semestre, portant la valeur du stock à 20,3 M€.

*Recevez gratuitement toute l'information financière de la société en vous inscrivant sur :*

[www.actusnews.fr](http://www.actusnews.fr)

### **FONCIERE VOLTA**

Raphaël ABOULKHEIR  
Président Directeur Général  
Tél. : 01 56 79 51 10  
[contact@foncierevolta.com](mailto:contact@foncierevolta.com)

### **ACTUS finance & communication**

Jean-Michel MARMILLON  
Relations Presse  
Tél. : 01 53 67 36 73  
[jmmarmillon@actus.fr](mailto:jmmarmillon@actus.fr)

Jérôme FABREGUETTES-LEIB  
Relations Actionnaires / Investisseurs  
Tél. : 01 53 67 36 78  
[jfl@actus.fr](mailto:jfl@actus.fr)