



Résultats annuels 2017

Paris, le 26 avril 2017. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, annonce ses résultats annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2017¹.

Faits marquants

En 2017, Foncière Volta a poursuivi sa politique prudente de rotation des actifs, de façon à concentrer ses moyens sur la gestion des projets en développement, et plus particulièrement l'immeuble rue Riquet et le terrain de Saint Ouen.

La réhabilitation complète de son immeuble de bureau du 69 rue Riquet a été engagée en 2017 et la mise en exploitation d'un l'hôtel est prévue pour le premier semestre 2019.

Concernant le terrain de Saint Ouen, Foncière Volta a mené les études préliminaires dans le but de consolider son projet de développement. Un permis de construire a été obtenu en juillet 2017 visant la réalisation d'un projet mixte logements/commerces de l'ordre de 58 000 m² de surface de plancher. Les travaux de désamiantage et démolition devraient être engagés au deuxième trimestre 2018 pour une durée prévisionnelle de 10 mois.

Foncière Volta a procédé, au cours de l'exercice, à la cession de l'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.

Analyse des résultats

Les revenus locatifs 2017 atteignent 7 418k€, stable par rapport à l'exercice précédent.

¹ Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Le rapport financier annuel sera mis à la disposition du public et déposé sur le site de l'Autorité des marchés financiers simultanément à la diffusion de ce communiqué.

Le résultat opérationnel est en progression de 12%, à 4 905 k€, grâce à une hausse du résultat sur la vente d'immeubles de placement et la réduction des charges d'exploitation liées aux actifs.

Données consolidées (en k€)	2016	2017
Revenus locatifs	7 456	7 418
Résultat opérationnel courant ²	4 378	4 905
Variation de valeur des immeubles	-4 488	-1 530
Autres produits et charges opérationnels	-206	-1 070
Résultat mis en équivalence	798	1 436
Charges financières nettes	-1 950	-3 941
Charge d'impôts	3 345	1 407
Résultat de l'ensemble consolidé	1 878	1 207
Résultat net, part du Groupe	2 445	2 774

Le bénéfice net, part du groupe, 2017 ressort ainsi 2 774 k€, en hausse de 13% par rapport à 2016. Il intègre un impact négatif de 1,8 M€ correspondant à l'écart de valorisation au 31/12 des titres détenues dans une société cotée israélienne.

Analyse du bilan

La valeur totale du patrimoine immobilier de la société Foncière Volta, y compris les projets de développement en stock, s'élève à 130,7 M€ au 31 décembre 2017, contre 141,7 M€ au 31 décembre 2016. Cette baisse reflète principalement la déconsolidation de Wallenberg.

Au cours de l'exercice, le Groupe a procédé au remboursement intégral des OBSA arrivées à échéance le 24 octobre 2017 pour un montant de 1,5 M€.

La réduction de la part de dette court terme a permis de donner de la visibilité sur les perspectives financières de la société. Foncière Volta a pu réaliser sur la fin d'année 2017 une

² Avant variation de la juste valeur des immeubles de placement

émission obligataire d'un montant de 14,85M€ sur 5 ans. Ces fonds débloqués permettront notamment de mener à terme les différents projets de développement actuels.

L'endettement net³ de la Société s'élève à 60,9 M€ à fin 2017 contre 66,1 M€ au 31 décembre 2016. Le taux d'endettement 2017 (ratio Loan To Value) reste bien maîtrisé à 46.6%, contre 45.4% en 2016.

L'Actif Net Réévalué de liquidation s'élève à 7,74 € par action au 31 décembre 2017, stable par rapport au 31 décembre 2016.

Evènements récents et perspectives

Le groupe Foncière Volta a acquis les 15% minoritaires de la société Paris Periph au premier trimestre 2018, pour devenir seul actionnaire.

En février 2018, Foncière Volta a procédé à une émission obligataire par placement privé d'un montant nominal de 6,425 millions d'euros auprès d'investisseurs institutionnels européens. Cette opération complète celle de 14,85 millions d'euros réalisée fin 2017.

Avec ces fonds complémentaires, qui permettent d'allonger la maturité de sa dette, la société entend financer les projets en développement et d'éventuelles acquisitions.

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

www.actusnews.fr

FONCIERE VOLTA

Raphaël ABOULKHEIR
Président Directeur Général
Tél. : 01 56 79 51 10
contact@fonderevolta.com

ACTUS finance & communication

Jean-Michel MARMILLON
Relations Presse
Tél. : 01 53 67 36 73
jmarmillon@actus.fr

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

³ Hors comptes courants