



## Résultats annuels 2018

Paris, le 29 avril 2019. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, présente ses résultats annuels 2018<sup>1</sup>.

### Faits marquants

En 2018, Foncière Volta a poursuivi la mise en œuvre de ses projets en développement et engagé la cession de l'actif constituant son stock.

La société Foncière Volta a conclu, avec la société PARIS PERIPH et la SCCV ROZ, le 12 février 2019, une promesse unilatérale de vente au profit de BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL de biens immobiliers situés 77 rue des Rosiers à Saint-Ouen (93), d'une superficie d'environ 24 817 m<sup>2</sup> au sol, composé de onze parcelles. Si elle se réalise, la vente aura lieu après achèvement des démolitions et, au plus tôt, fin juin 2019.

Sur son site de Thiais (94), Foncière Volta a engagé des discussions pour le développement d'un petit ensemble commercial qui nécessitera la démolition de l'entrepôt actuel. Une demande de permis de construire a été déposée en décembre 2018. Dans ce cadre, Foncière Volta a acquis 17,47% de titres supplémentaires de la société qui porte l'actif, portant son pourcentage de détention à 52,47%.

Enfin, la réhabilitation complète de l'immeuble de bureau du 69 rue Riquet à Paris et sa transformation en hôtel se poursuit. L'ouverture, initialement programmée pour le premier semestre 2019, est reportée au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, à la suite de découvertes en cours de chantier et d'adaptation des travaux aux contraintes d'exploitation.

Afin de financer ces opérations, Foncière Volta a procédé, en février 2018, à une émission obligataire par placement privé d'un montant nominal de 6,425 M€ auprès d'investisseurs institutionnels européens. Cette opération complète celle de 14,85 M€ réalisée fin 2017.

---

<sup>1</sup> Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 25 avril 2019. Le rapport financier annuel est mis à la disposition du public et déposé sur le site de l'Autorité des marchés financiers simultanément à la diffusion de ce communiqué.

## Analyse des résultats

Les revenus locatifs et le résultat opérationnel courant, respectivement à 6 302 k€ et 4 372 k€, affichent de solides niveaux malgré l'impact des travaux engagés sur le patrimoine. La charge comptable de ces travaux est incluse dans la variation de valeur des immeubles qui ressort à -1 617 k€.

Après prise en compte du résultat des sociétés mises en équivalence qui compense les charges financières liées notamment à l'emprunt obligataire, le bénéfice net de l'exercice ressort à 2 288 k€.

Données consolidées (en k€)	2017	2018
Revenus locatifs <sup>2</sup>	6 418	6 302
Résultat opérationnel courant <sup>3</sup>	4 905	4 372
Variation de valeur des immeubles	-1 530	-1 617
Autres produits et charges opérationnels	-1 070	-371
Résultat mis en équivalence	1 436	4 074
Coût de l'endettement financier	-2 100	-4 420
Autres charges financières nettes	-1 841	69
Charge d'impôts	1 407	306
Résultat de l'ensemble consolidé	1 207	2 413
Résultat net, part du Groupe	2 774	2 288

## 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 134,841 k€ au 31 décembre 2018, en progression de 3% sur un an.

<sup>2</sup> En application de la norme comptable IFRS 15, le chiffre d'affaires est désormais publié sans tenir compte des charges refacturées aux locataires

<sup>3</sup> Avant variation de la juste valeur des immeubles de placement

L'endettement net<sup>4</sup> de la Société s'élève à 73,491 k€ à fin décembre 2018, en hausse de 12,552 k€ après prise en compte du nouvel emprunt obligataire et des investissements réalisés sur les projets en développement (travaux et acquisitions de minoritaires).

L'Actif Net Réévalué de liquidation s'élève à 7,64 € par action au 31 décembre 2018, contre 7,74 € au 31 décembre 2017, en raison de l'impact sur les capitaux propres des rachats de minoritaires.

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

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

**FONCIERE VOLTA**

Jean-Daniel COHEN

Président Directeur Général

Tél. : 01 56 79 51 10

[contact@foncierevolta.com](mailto:contact@foncierevolta.com)

**ACTUS finance & communication**

Jérôme FABREGUETTES-LEIB

Relations Actionnaires / Investisseurs

Tél. : 01 53 67 36 78

[jfl@actus.fr](mailto:jfl@actus.fr)

---

<sup>4</sup> Hors comptes courants