



Résultats annuels 2019

Paris, le 19 juin 2020. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, présente ses résultats annuels 2019¹ arrêtés par le Conseil d'Administration réuni ce jour sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel Cohen.

Faits marquants

L'exercice a été marqué par la cession, en juin dernier, de la réserve foncière de plus de 2 hectares acquise en décembre 2006 sur l'ancien site industriel Wonder situé 77 rue des Rosiers à Saint-Ouen (93). Foncière Volta a également engagé le processus d'arbitrage d'actifs non stratégiques tels que la participation dans la société israélienne qui détient l'immeuble Walleberg en Israël.

Le Groupe a décidé de réinvestir une partie du produit net dans des projets créateurs de valeur, principalement en Île-de-France. Foncière Volta s'est ainsi positionné sur plusieurs opérations, dont :

- L'acquisition d'un immeuble de rendement à Boulogne Billancourt occupé en totalité par l'enseigne Franprix avec un potentiel de surélévation ;
- La conclusion de deux promesses pour des immeubles à Paris, un immeuble de bureau d'environ 2 000 m² dans le 18^{ème} arrondissement et un immeuble mixte habitation et commerce dans le 10^{ème} arrondissement. Ces deux opérations devraient être finalisées au cours du 1^{er} semestre 2020.

Dans le même temps, le Groupe a également acquis 40% des titres de la société IPW qui a pour activité le développement d'un entrepôt de solutions logistique en Chine destiné à des entreprises européennes. Cet entrepôt est situé à Shenzhen et occupe une surface de 40 000 m².

Enfin, le groupe a finalisé son projet de transformation de l'immeuble de la rue Riquet à Paris en hôtel dont l'exploitation a démarré fin 2019.

¹ Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission. Le rapport financier annuel sera mis à la disposition du public et déposé sur le site de l'Autorité des marchés financiers dans les prochains jours.

Analyse des résultats

Le bénéfice net, part du Groupe, de l'exercice 2019 s'élève à 43,3 M€ grâce au produit net d'impôts de la cession de la réserve foncière de Saint-Ouen.

Le Groupe a également généré 5,9 M€ de résultat des participations minoritaires mises en équivalence (SCBSM en France et Wallemberg en Israël).

Données consolidées (en k€)	2018	2019
Revenus locatifs	5 814	6 101
Résultat de l'activité de promotion immobilière	-	64 134
Variation de valeur des immeubles	-1 617	2 226
Autres produits et charges opérationnels	117	-1 242
Résultat opérationnel	2 384	66 490
Résultat mis en équivalence	4 074	5 867
Coût de l'endettement financier	-4 420	-2 604
Autres produits et charges financières	69	1 426
Charge d'impôts	306	-12 290
Résultat de l'ensemble consolidé	2 413	58 888
Résultat net, part du Groupe	2 288	43 251

Analyse du bilan

La valeur du patrimoine immobilier de la société Foncière Volta s'élève à 115,9 M€ au 31 décembre 2019 (110,7 M€ au 31 décembre 2018).

La cession de la réserve foncière de Saint-Ouen a eu un impact très favorable sur l'Actif Net Réévalué de liquidation (11,51 € au 31 décembre 2019 contre 7,64 € par action à fin 2018). La société affiche une trésorerie nette de dettes financières² qui s'élève à 19,1 M€ à fin 2019.

² Hors comptes courants

Evènements post-clôture

Le Groupe est vigilant et évalue régulièrement les risques que la crise sanitaire actuelle fait peser sur l'économie en général et sur la valeur de ses actifs en particulier. Aucune incidence n'est constatée dans les comptes au 31 décembre 2019.

La société Foncière Volta a décidé d'accompagner ses locataires de commerces non alimentaires en annulant le loyer d'avril 2020 (soit un montant de 283 K€). Au-delà, le Groupe est en discussion avec les locataires qui rencontrent des difficultés ponctuelles afin d'aménager, au cas par cas, les modalités de paiement des loyers.

A ce stade, le Groupe Foncière Volta n'est pas en mesure d'évaluer l'impact de l'épidémie de Covid-19 sur la valeur de ses actifs. Son impact devrait rester limité sur ses flux de trésorerie à court terme, le groupe possédant en outre une trésorerie nette confortable au 31 décembre 2019 de 48 M€.

Perspectives

Le Groupe compte continuer le développement de nouveaux projets immobiliers à valeur ajoutée, principalement à Paris et en Île-de-France.

Recevez gratuitement toute l'information financière de la société en vous inscrivant sur :
www.actusnews.fr

FONCIERE VOLTA

Mehdi GUENNOUNI

Directeur Général

Tél. : 01 56 79 51 10

contact@foncierevolta.com

ACTUS finance & communication

Jérôme FABREGUETTES-LEIB

Relations Actionnaires / Investisseurs

Tél. : 01 53 67 36 78

jfl@actus.fr