



Résultats annuels 2012

Paris, le 25 avril 2013. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext à Paris, annonce ses résultats de l'exercice 2012.

Analyse de l'activité de foncière

Au cours de l'année 2012, Foncière Volta a poursuivi sa politique d'arbitrages et avancé dans la valorisation de ses réserves foncières.

Le groupe a ainsi cédé un immeuble mixte (commerces et habitation) situé dans l'Est parisien et deux appartements dans les Hauts de Seine (92). Foncière Volta a également engagé, en fin d'année 2012, un processus de cession d'un entrepôt situé à Thiais (94).

En parallèle, le Groupe est en négociation avec l'enseigne B&B en vue d'implanter, d'ici fin 2014, un hôtel d'environ 70 chambres sur l'assiette foncière détenue à Lieusaint (77).

Enfin, concernant la réserve foncière de 2 ha située à Saint Ouen (93), Foncière Volta a enregistré une provision de 4,5 M€ sur l'exercice couvrant les travaux rendus obligatoires dans la perspective d'une commercialisation du site.

Analyse de l'activité de promotion

L'année 2012 a été riche également de nombreuses réalisations dans l'activité de promotion immobilière.

Le programme « CARRE CHAPTAL » (105 logements sur 9.000 m² SHON en région parisienne), réalisé en partenariat avec le Groupe Accueil, a été livré en fin d'année.

Le programme « LE GRAND R » (54 appartements sur 4.700 m² en région parisienne), développé par Sodrim, filiale détenue à 45%, est commercialisé à 96 %. La livraison doit avoir lieu au second semestre 2013.

Sodrim a également procédé au démarrage d'un nouveau programme « L'AVANT C » (60 logements en région parisienne) avec l'acquisition d'une charge foncière en décembre 2012.

Enfin, Foncière Volta est propriétaire, via sa filiale à 58% UEI, d'un terrain de près de 4.000 m² à Tel-Aviv, capitale économique d'Israël. Au cours de l'exercice, la société a définitivement obtenu le permis pour la construction d'une tour de bureaux (« WALLEMBERG TOWER ») de plus de 11.000 m² sur 8 étages et 250 places de parkings en sous-sol.

Analyse du bilan

En M€ - normes IFRS	31/12/2011	31/12/2012
Valeur du patrimoine HD	154,4	150,2
ANR par action HD	6,18 €	6,34 €
LTV	48,1%	48,3%

La valeur totale du patrimoine immobilier de Foncière VOLTA s'élève à 150,1 M€ au 31 décembre 2012, dont 9 M€ d'immeubles en cours de cession et 15,5 M€ de « stock » (terrain, promotion, etc.).

En 2012, La Foncière a procédé à l'émission de 2 emprunts obligataires pour un montant total de 7,1 M€ dans le cadre de placements privés. Ces obligations, destinées à renforcer les marges de manœuvres financières de la société, ont été admises par cotation directe sur NYSE Alternext à Paris.

Au 31 décembre 2012, l'endettement net de Foncière Volta s'élève à 65,0 M€, en baisse de 3,1 M€ sur un an malgré un investissement de 4,3 M€ pour consolider les options d'achat d'actions SCBSM, société foncière cotée sur NYSE Euronext. Foncière Volta détient une participation de 9,81% au capital de SCBSM et des options d'achat permettant d'acquérir jusqu'à 12,33% supplémentaires.

Le ratio Loan To Value (LTV) ressort ainsi parfaitement maîtrisé à 48,3%, quasiment stable sur un an (+0,2 points).

L'ANR par action hors droits au 31 décembre 2012 s'élève à 6,34 €, en progression par rapport à son niveau du 31 décembre 2011 (6,18 €).

Analyse des résultats annuels

En M€ - normes IFRS	2011	2012
Revenus locatifs	8,5	8,4
Résultat opérationnel courant avant impact de la juste valeur des immeubles de placement	5,7	7,0
Résultat net, part du Groupe	5,5	2,1

Les revenus locatifs s'élèvent ainsi à 8,4 M€ contre 8,5 M€ un an plus tôt principalement du fait des arbitrages.

Le résultat opérationnel courant, avant impact de la juste valeur des immeubles de placement, passe de 5,7 M€ en 2011 à 7,0 M€ en 2012 grâce notamment à l'apport de la branche promotion.

Le résultat net, part du groupe, s'élève à 2,1 M€. Il intègre notamment :

- La provision sur Saint Ouen (-4,5 M€) ;
- Le résultat des sociétés mises en équivalence, dont la filiale portant le programme CARRE CHAPTAL (3,7 M€) et SCBSM (1,3 M€).

Mise à disposition du rapport financier annuel 2012

Les comptes audités ont été arrêtés par le Conseil d'administration réuni le 25 avril 2013. Le rapport financier annuel sera mis à la disposition du public et déposé sur le site de l'Autorité des marchés financiers au plus tard le 30 avril prochain.

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

www.actusnews.fr

FONCIERE VOLTA

Antoine MENARD
Président Directeur Général
Tél. : 01 56 79 51 10
contact@foncierevolta.com

ACTUS finance & communication

Jean-Michel MARMILLON
Relations Presse
Tél. : 01 53 67 35 79
jmmarmillon@actus.fr

Jérôme FABREGUETTES-LEIB
Relations Actionnaires / Investisseurs
Tél. : 01 77 35 04 36
jfl@actus.fr