



Résultats annuels 2013 : réussite du modèle mixte Foncière / Promotion

Paris, le 29 avril 2014. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, annonce ses résultats annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Au terme de l'exercice 2013, Foncière Volta affiche des performances financières en nette progression caractérisées par :

- Un bénéfice net, part du groupe, de 5,1 M€, multiplié par 2,6 en un an ;
- Un Actif net réévalué (ANR) de 6,90 € par action (+7%) ;
- Un ratio d'endettement LTV en amélioration à 46,3% (-2 points).

Ces performances sont le fruit d'une stratégie d'optimisation de la gestion du patrimoine de la foncière et du succès des premières réalisations de l'activité de promotion.

Analyse de l'activité de foncière

Le groupe a cédé, courant 2013, deux lots d'habitation en région parisienne, poursuivant ainsi sa stratégie d'arbitrage d'actifs non stratégiques. En parallèle, l'activité d'Asset management (renouvellement de baux, optimisation de la refacturation de charges, rénovation) a permis de stabiliser les revenus locatifs à 8,8 M€ en 2013.

Dans le même temps, le Groupe a décidé de transformer un immeuble de bureaux situé à Paris en hôtel. Le financement a été accordé et les autorisations administratives sont attendues pour fin 2014. Des négociations très avancées sont en cours avec un partenaire pour l'exploitation de cet actif restructuré « clef en main » sous enseigne de notoriété nationale.

Enfin, Foncière Volta poursuit son projet de construction d'un hôtel B&B sur l'un de ses sites situé en région parisienne. Le permis de construire a été délivré en 2013 et les travaux ont débuté début 2014 pour une livraison programmée en fin d'année et une exploitation dès début 2015.

A l'international, la filiale UEI a cédé un actif de bureaux pour 4,4 M€, permettant de dégager une trésorerie nette d'environ 2 M€. Ces ressources financières supplémentaires serviront à accompagner le programme « WALLEMBERG » de construction d'un immeuble de bureaux dont les travaux de construction ont démarré début 2014.

Analyse de l'activité de promotion

L'année 2013 a été riche également de nombreuses réalisations dans l'activité de promotion immobilière en région parisienne. Au total, l'activité de promotion immobilière a généré 12,7 M€ de chiffre d'affaires sur l'exercice selon les différents modes de comptabilisation retenus pour chaque projet.

Le programme « LE GRAND R » (54 appartements), première opération réalisée en propre au travers de la filiale SODRIM, a été totalement livré en 2013.

Le programme « LE VALLOIS » (20 logements), développé en partenariat avec le groupe ACCUEIL, est commercialisé à 90%. La livraison est prévue, conformément au calendrier, au cours du dernier trimestre 2014.

Enfin, les travaux du programme « L'AVANT C » (60 logements), dont la commercialisation a démarré au cours du 1^{er} semestre 2013 (40% à ce jour), ont démarré début 2014 pour une livraison prévue fin 2015.

Analyse du bilan

Données consolidées (en k€)	31/12/2012	31/12/2013
Valeur du patrimoine	150 161	146 962
ANR par action EPRA	6,43 €	6,90 €
LTV	48,3%	46,3%

Compte tenu des arbitrages réalisés par la Foncière et de l'évolution des stocks de l'activité de Promotion, le patrimoine immobilier de Foncière Volta est estimé à 147,0 M€ au 31 décembre 2013 contre 150,2 M€ au 31 décembre 2012.

La société Foncière Volta a mis à profit cette année 2013 pour poursuivre la politique d'optimisation de sa structure financière, notamment par le refinancement de plusieurs actifs pour un montant total net de 4,6 M€.

Par ailleurs, certains porteurs d'ORANE ont utilisé fin 2013 leur droit à remboursement anticipé de tout ou partie de leurs obligations. Ces remboursements anticipés ont été effectués pour partie fin 2013 par la création de 442 472 actions et pour partie en mars 2014

par la création de 337 079 actions nouvelles. Après ces opérations, qui contribuent à renforcer la situation financière, 23,9% des obligations émises en 2010 ont été remboursées.

A fin décembre 2013, le taux d'endettement net (ratio Loan To Value) est ainsi ramené à 46,3% de la valeur des actifs, en amélioration de 2 points en un an.

Enfin, l'Actif Net Réévalué EPRA au 31 décembre 2013 s'élève à 6,90 € par action (6,43 € un an plus tôt). Par rapport au dernier cours coté sur Euronext (3,94 € le 28 avril 2014), l'action Foncière Volta présente une décote de 43%.

Analyse des résultats annuels

Données consolidées (en k€)	31/12/2012	31/12/2013
Revenus locatifs ¹	8 392	8 775
Résultat opérationnel courant	6 078	11 690
Résultat opérationnel	5 827	13 235
Résultat net part du Groupe	2 071	5 368

Grâce à la maîtrise des revenus locatifs, la solide contribution de l'activité de promotion et l'absence de charges opérationnelles à caractère exceptionnel, Foncière Volta a enregistré en 2013 une très forte progression de ses performances financières.

Au final, Foncière Volta a dégagé sur l'année un bénéfice net de 5,4 M€, en progression de 159% sur un an. Ce bénéfice se décompose de la façon suivante :

- 2,1 M€ au titre des activités de foncière ;
- 1,5 M€ au titre des activités de promotion immobilière ;
- 1,8 M€ de contribution de la société SCBSM (quote-part du résultat mis en équivalence).

Mise à disposition du rapport financier annuel 2013

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration réuni le 29 avril 2014. Le rapport financier annuel est mis à la disposition du public et déposé sur le site de l'Autorité des marchés financiers ce jour. Il est disponible sur le site Internet de la société.

¹ Y compris les revenus de la SCI Privilège pour 0,4 M€, sur l'exercice. Etant considéré comme un actif destiné à être cédé sur 2012, ceux-ci n'avaient pas été intégrés au chiffre d'affaires de l'exercice précédent.

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 07 80

jmmarmillon@actus.fr

Jérôme FABREGUETTES-LEIB

Relations Actionnaires / Investisseurs

Tél. : 01 77 35 04 36

jfl@actus.fr