



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sur 8 étages et 250 places de parkings en sous-sol.

### Analyse du bilan

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

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
<b>Revenus locatifs</b>	<b>8,5</b>	<b>8,4</b>
<b>Résultat opérationnel courant avant impact de la juste valeur des immeubles de placement</b>	<b>5,7</b>	<b>7,0</b>
<b>Résultat net, part du Groupe</b>	<b>5,5</b>	<b>2,1</b>

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

#### **FONCIERE VOLTA**

Antoine MENARD  
Président Directeur Général  
Tél. : 01 56 79 51 10  
[contact@foncierevolta.com](mailto:contact@foncierevolta.com)

#### **ACTUS finance & communication**

Jean-Michel MARMILLON  
Relations Presse  
Tél. : 01 53 67 35 79  
[jmmarmillon@actus.fr](mailto:jmmarmillon@actus.fr)

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