



FPN

Foncière à actif unique / France

Mise à jour de l'exercice fiscal 2019

Bientôt prête pour un nouveau départ - 25/08/2020

■ Changement d'Objectif de cours

€ 0,05 vs 0,06	-2,95 %
----------------	---------

Suite à la publication tardive des comptes consolidés définitifs et détaillés, nous mettons à jour l'exercice 2019. Il n'en résulte aucune modification notable.



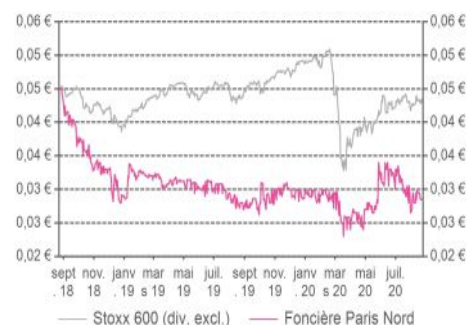
Christian AUZANNEAU
property@alphavalue.eu
 +33 (0) 1 70 61 10 50
cs.alphavalue.com

Cette analyse a été commandée et financée par l'entreprise concernée et constitue donc un avantage non-monétaire mineur tel que défini par MIFID2

Achat	Potentiel : 90,2 %
Cours objectif à 6 mois	0,05 €
Cours	0,03 €
Cap. boursière M€	3,30
Momentum du cours	DÉFAVORABLE
Extrême 12 mois	0,02 ▶ 0,03
Bloomberg	FPN FP Equity
Reuters	FPN.PA



[Téléchargez l'analyste complète](#) [Page valeur](#)

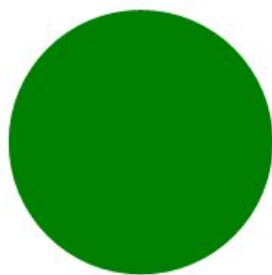


Performance	1s	1m	3m	12m
Foncière Paris Nord	-3,39 %	-6,56 %	5,56 %	1,79 %
Immobilier	1,06 %	3,90 %	13,8 %	-6,36 %
SXXR Index	0,47 %	1,15 %	9,63 %	2,06 %

Dernière maj : 25/08/2020	12/19A	12/20E	12/21E	12/22E
PER ajusté (x)	-4,77	-4,54	-3,02	-8,70
Rendement net (%)	0,00	0,00	0,00	0,00
VE/EBITDA(R) (x)	-8,60	-10,5	-12,5	-37,5
BPA ajusté (€)	-0,01	-0,01	-0,01	0,00
Croissance des BPA (%)	n/a	n/a	n/a	n/a
Dividende net (€)	0,00	0,00	0,00	0,00
Chiffre d'affaires (k€)	0,00	0,00	0,00	0,00
Marge d'EBIT (%)	ns	ns	ns	ns
Résultat net pdg (k€)	-3 697	13 258	2 700	-800
ROE (après impôts) (%)	27,6	-171	-198	27,4
Taux d'endettement (%)				

[Valorisation](#) - [Comptes](#)

Géographie du chiffre d'affaires



■ France (100,0 %)

Compte d'exploitation consolidé

	12/19A	12/20E	12/21E
Chiffre d'affaires	k€ 0,00	0,00	0,00
Croissance du CA	% -100,0	0,00	0,00
Variation des coûts de personnel	% 2,04	1,50	1,50
EBITDA	k€ -2 899	-2 584	-2 300
Marge d'EBITDA(R)	% ns	ns	ns
Dotations aux amortissements	k€ -2 141	0,00	0,00
Résultat opérationnel courant	k€ -3 592	12 416	-2 300
Résultat d'exploitation (EBIT)	k€ -3 592	13 258	-2 300
Résultat financier net	k€ -105	-0,01	-0,01
dt serv. des engagts de retraites	k€ 0,00	0,00	0,00
Éléments except. et autres (avt impôts)	k€ 0,00	0,00	5 000
Impôts sur les sociétés	k€ 0,00	0,00	0,00
Mises en équivalence	k€ 0,00	0,00	0,00
Intérêts minoritaires	k€ 0,00	0,00	0,00
Résultat net ajusté, pdg	k€ -3 697	-2 584	-2 300
NOPAT	k€ -2 514	9 281	-1 610

Tableau de financement

EBITDA	k€ -2 899	-2 584	-2 300
Variation du BFR	k€ 1 572	80,0	900
Dividendes reçus des SME	k€ 0,00	0,00	0,00
Impôt payé	k€ 0,00	0,00	0,00
Éléments exceptionnels	k€ 0,00	0,00	0,00
Autres cash flow d'exploitation	k€ 0,00	0,00	0,00
Cash flow d'exploitation total	k€ -1 327	-2 504	-1 400
Investissements matériels	k€ 0,00	0,00	0,00
Flux d'investissement net	k€ 0,00	0,00	0,00
Charges financières nettes	k€ -105	-0,01	-0,01
Dividendes (maison mère)	k€ 0,00	0,00	0,00
Dividendes payés aux minoritaires	k€ 0,00	0,00	0,00
Augmentation de capital	k€ 0,00	1 650	0,00
Flux financiers totaux	k€ 2 297	2 801	-3 600
Variation de la trésorerie	k€ 970	-1 237	-5 000
Cash flow disponible (avant div)	k€ -1 432	-2 504	-1 400

Données par action

Nbre d'actions net de l'autocontrôle	Th 82 629	115 629	115 629
Nombre d'actions dilué (moyen)	Th 578 876	411 490	244 105
BPA ajusté (at amort. surv. et dilut.)	€ -0,01	-0,01	-0,01
Actif net réévalué par action	€ 0,08	0,03	0,05
Dividende net par action	€ 0,00	0,00	0,00

Valorisation

Méthodes	Valeur	Poids	Principaux comparables
Somme des parties	0,05 €	75 %	■ Icade
DCF	0,06 €	25 %	■ Gecina
Objectif de cours	0,05 €	100 %	■ Covivio
			■ Nexity
			■ Vonovia
			■ Deutsche Wohnen

[Calcul NAV/SOTP](#)

Bilan

	12/19A	12/20E	12/21E
Survaleurs	k€ 0,00	0,00	0,00
Total actif incorporel	k€ 0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	k€ 17 885	34 569	34 569
Immo. fin. (invest. LT dans sociétés)	k€ 217	217	217
BFR	k€ -10 962	-11 042	-11 942
Autres actifs courants	k€ 0,00	0,00	0,00
Actif total (net des engagements CT)	k€ 7 140	23 744	22 844
Capitaux propres part du groupe	k€ -15 279	-217	-2 517
Quasi-fonds propres et actions de préf.	k€ 0,00	0,00	0,00
Intérêts minoritaires	k€ 0,00	0,00	0,00
Provisions pour retraite	k€ 0,00	0,00	0,00
Autres prov. pour risques et charges	k€ 842	0,00	0,00
Total des prov. pr risques et charges	k€ 842	0,00	0,00
Charges d'IS	k€ 0,00	0,00	0,00
Autres charges	k€ 4,00	0,00	0,00
Endettement net / (trésorerie)	k€ 21 573	23 961	25 361
Passifs totaux	k€ 7 140	23 744	22 844

Capitaux employés

Capitaux investis	k€ 7 140	23 744	22 844
-------------------	----------	--------	--------

Ratios de profits & risques

ROE (après impôts)	%	27,6	-171	-198
Rendement des capitaux investis	%	-35,2	39,1	-7,05
Ratio d'endettement	%			
Dette nette ajustée/EBITDA(R)	x	-7,44	-9,27	-11,0
Couverture des frais financiers	x	-34,2	1 241 600	230 000

Ratios de valorisation

PER ajusté	x	-4,77	-4,54	-3,02
Rendement du cash flow disponible	%	-56,9	-76,0	-42,5
P/ANC	x	-0,16	-15,2	-1,31
Rendement du dividende	%	0,00	0,00	0,00

Valeur d'entreprise

Capitalisation boursière	k€ 2 515	3 295	3 295	
+ Provisions	k€ 842	0,00	0,00	
+ Pertes/(gains) actuar. non reconnus	k€ 0,00	0,00	0,00	
+ Dette nette fin d'année	k€ 21 573	23 961	25 361	
+ Dette liée aux immo. en locat° op.	k€ 0,00	0,00	0,00	
- Immo. fin. (juste valeur) et autres	k€			
+ Intérêts minoritaires (juste valeur)	k€ 0,00	0,00	0,00	
= Valeur d'entreprise	k€ 24 930	27 256	28 656	
VE/EBITDA(R)	x	-8,60	-10,5	-12,5
VE/CA	x	ns	ns	ns

Analyste : Christian Auzanneau, Changements de prévisions : 25/08/2020.