



# 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.



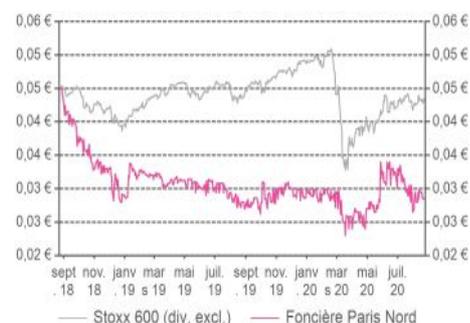
**Christian AUZANNEAU**  
[property@alphavalue.eu](mailto:property@alphavalue.eu)  
 +33 (0) 1 70 61 10 50  
[cs.alphavalue.com](http://cs.alphavalue.com)

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

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



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

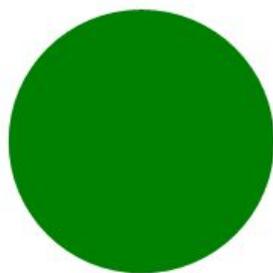


Performance	1s	1m	3m	12m
Foncière Paris Nord	-3,39 %	-6,56 %	5,56 %	1,79 %
Immobilier	1,06 %	3,90 %	13,8 %	-6,36 %
SXXR Index	0,47 %	1,15 %	9,63 %	2,06 %

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
<b>Marge d'EBITDA(R)</b>	<b>% ns</b>	<b>ns</b>	<b>ns</b>
Dotations aux amortissements	k€ -2 141	0,00	0,00
Résultat opérationnel courant	k€ -3 592	12 416	-2 300
<b>Résultat d'exploitation (EBIT)</b>	<b>k€ -3 592</b>	<b>13 258</b>	<b>-2 300</b>
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
<b>Résultat net ajusté, pdg</b>	<b>k€ -3 697</b>	<b>-2 584</b>	<b>-2 300</b>
NOPAT	k€ -2 514	9 281	-1 610

## Tableau de financement

	12/19A	12/20E	12/21E
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
<b>Cash flow disponible (avant div)</b>	<b>k€ -1 432</b>	<b>-2 504</b>	<b>-1 400</b>

## Données par action

	12/19A	12/20E	12/21E
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
<b>BPA ajusté (at amort. surval. et dilut.)</b>	<b>€ -0,01</b>	<b>-0,01</b>	<b>-0,01</b>
Actif net réévalué par action	€ 0,08	0,03	0,05
<b>Dividende net par action</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 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
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>k€ -15 279</b>	<b>-217</b>	<b>-2 517</b>
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
<b>Endettement net / (trésorerie)</b>	<b>k€ 21 573</b>	<b>23 961</b>	<b>25 361</b>
Passifs totaux	k€ 7 140	23 744	22 844

## Capitaux employés

	12/19A	12/20E	12/21E
Capitaux investis	k€ 7 140	23 744	22 844

## Ratios de profits & risques

		12/19A	12/20E	12/21E
<b>ROE (après impôts)</b>	%	<b>27,6</b>	<b>-171</b>	<b>-198</b>
Rendement des capitaux investis	%	-35,2	39,1	-7,05
<b>Ratio d'endettement</b>	%			
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

		12/19A	12/20E	12/21E
<b>PER ajusté</b>	<b>x</b>	<b>-4,77</b>	<b>-4,54</b>	<b>-3,02</b>
Rendement du cash flow disponible	%	-56,9	-76,0	-42,5
P/ANC	x	-0,16	-15,2	-1,31
<b>Rendement du dividende</b>	<b>%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Valeur d'entreprise

	12/19A	12/20E	12/21E	
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	
<b>VE/EBITDA(R)</b>	<b>x</b>	<b>-8,60</b>	<b>-10,5</b>	<b>-12,5</b>
VE/CA	x	ns	ns	ns

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