

COURTOIS SA
Société anonyme au capital de 1.673.940 Euros
Siège social : 3, rue Mage BP 48531 –31685 TOULOUSE CEDEX 6
540 802 105 RCS TOULOUSE
Tel : 05.62.26.73.22
Fax : 05.62.26.74.82
Contact:accueil@courtois.fr
www.courtois-sa.com



Diffusé le 25 Mars 2020

RÉSULTATS ANNUELS 2019

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 25 mars 2020 sous la présidence de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2019 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2020.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2019 et le rapport d'audit relatif à la certification desdits comptes est en cours d'émission.



I- Comptes sociaux

La Société COURTOIS SA a réalisé un chiffre d'affaires de 758 K€ dont 640 K€ de loyers et 14 K€ de prestations de services et 104 K€ de ventes de terrains viabilisés selon l'avancement.

Le résultat financier négatif de 58 K€ est composé principalement d'une provision d'une filiale pour un montant de 78 K€.

Au titre de l'impôt sur les sociétés le montant de la créance s'élève à 61 K€ suite aux acomptes versés en 2019.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2019 font apparaître un bénéfice net de de 1 K€ contre 94 K€ en 2018.

Cette baisse du résultat résulte essentiellement de l'absence de dividendes en provenance des filiales et d'une provision sur l'une des filiales.

II- Comptes consolidés

Les informations financières consolidées sont établies en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne.

Le chiffre d'affaires est en forte augmentation suite à l'enregistrement de la commercialisation d'une opération de promotion Immobilière.

La diminution du résultat est la conséquence de plusieurs décalages sur deux opérations et de l'impact d'un déficit d'une filiale détenue à 45 % (Société mise en équivalence)

Etats simplifiés en K€

RESULTATS CONSOLIDES	En K€	
	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	5 770	2 487
Résultat opérationnel	588	840
Coût de l'endettement Financier Net	(162)	(100)
Résultat Financier	11	17
Charge d'Impôt	(92)	(198)
Quote-part du résultat des Sociétés mises en équivalence	(98)	9
Résultat net	247	568
Résultats net part du groupe	172	554

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2019 font apparaître un résultat net de 247 K€ contre 568 K€ au 31 décembre 2018. Le résultat consolidé s'établit ainsi :

Part de COURTOIS SA 172 K€
Part des Minoritaires 75 K€

DONNEES PAR ACTION (en Euros)	31/12/2019	31/12/2018
Résultat net part du Groupe	2,37 €	7,64 €
Dividende proposé	-	1,15 €

SITUATION FINANCIERE	En K€	
	31/12/2019	31/12/2018
Capitaux propres part Groupe	18 474	18 379
Endettement Financier Brut	5 016	5 341
Valeur des Immeubles de placement	11 644	12 024
Stocks et en- cours	9 872	9 647

III- Activité par branche d'activité dans les comptes sociaux

▪ Activité de Rénovation d'Immeubles

SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC)

Le Chiffre d'Affaires s'élève à 695 K€ dans les comptes consolidés en diminution de 37 % par rapport au 31 décembre 2018. Le montant du stock s'élève à 8 757 K€ TTC brut.

• Activité Promotion Immobilière

SCCV ANTONY-ARON (détention à 51%) : le chiffre d'affaires dans les comptes consolidés au 31 décembre 2019 totalise un montant de 3 951 K€ selon la méthode de l'avancement.

Opération CUGNAUX (détention 100%) : le montant du stock est de 1 149 K€ HT pour les 3 phases

SCCV RESIDENCE LAC (détention 45%) : ce dossier a supporté plusieurs retards. La livraison du bâtiment A et B est effectuée. Il reste un seul lot à commercialiser.

SCCV ONDES RESIDENCE LES CAROLLES (détention 45 %) : annulation du permis de construire fin décembre et demande du remboursement de la taxe d'aménagement et archéologique. Recherche d'une nouvelle définition sur ce dossier.

▪ **Activité gestion des immeubles**

Au 31 décembre 2019, tous les locaux sont loués l'exception du local à Toulouse et Paris 18^{ième}, qui est en cours de cession pour un montant net de 336 K€* enregistré dans les comptes consolidés sous la rubrique « Actifs non courants destinés à être cédés »

▪ **Activité Gestion de Portefeuille**

SOCIETE TOULOUSAINNE DE PORTEFEUILLE :

BV3 (Banexi Ventures FCPR) créée en 2000 est remboursée à 67,11% du total appelé au 31 décembre 2019. Une nouvelle provision de 7 K€ a été constatée sur l'exercice 2019.

IV- Financement

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 4 731 K€ soit :

- 4 510 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
- 209 K€ pour l'activité promotion immobilière,
- 12 K€ pour l'activité de gestion des Immeubles.

En sus des crédits sur stocks, la FIC dispose d'une autorisation ponctuelle de 1 000 K€, à échéance du 31 octobre 2020 et non utilisée au 31 décembre 2019.

V- Dividende

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires de ne pas distribuer de dividendes pour l'exercice clos au 31 décembre 2019.

VI- COVID 19

L'impact de la crise sanitaire est susceptible de nombreuses répercussions dont les conséquences à date ne sont pas toutes identifiables ni chiffrables.

Aucun impact lié au COVID 19 n'est présenté dans les états financiers

Le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2020 sera communiqué avec un décalage en fonction de l'intensité de la crise sanitaire.

Des informations plus complètes sur COURTOIS SA peuvent être obtenus sur son site Internet www.courtois-sa.com

Ce communiqué se trouve sur le site internet :

« <http://www.courtois-sa.com> » sous les rubriques :

- « Informations Réglementées »
- et « Communiqués »

*Cession le 27 février 2020