



**FONCIERE VOLTA**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

**AU 30 JUIN 2021**



## **ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 16 novembre 2021

Jean-Daniel COHEN  
Président



# **RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 30 JUIN 2021**

Le Conseil d'Administration de la Société Foncière Volta, réuni le 16 novembre 2021 sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel Cohen, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2021.

## **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU 1ER SEMESTRE 2020**

### **Investissements**

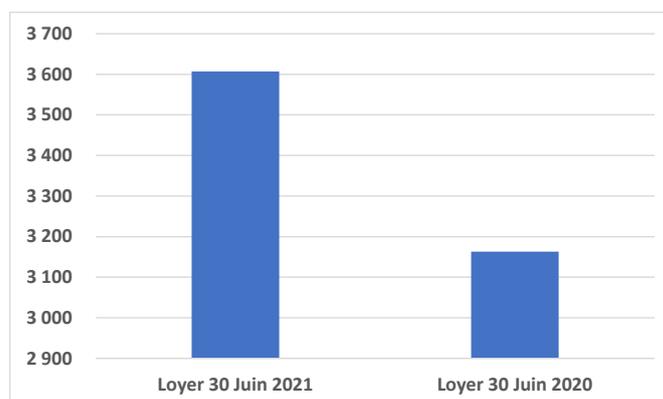
- Le groupe a investi dans un immeuble pour un montant global de 2 300 K€ et financé par un endettement bancaire de 1 650 K€

### **Pandémie COVID 19**

- Le groupe n'a pas identifié de risque particulier sur le recouvrement des créances clients au 30 juin 2021

### **Gestion locative**

Les revenus locatifs s'élèvent à 3.6m€, en progression par rapport au 30/06/2020 en raison de la contribution des loyers des opérations de promotions.



### **Titres mis en équivalence**

Au 30 juin 2021, la société Foncière volta a comptabilisé un profit de 2 212 k€ correspondant aux quotes-parts de résultat au titre des mises en équivalence des sociétés SCBSM et IPW.

Le pourcentage de détention de Foncière Volta sur la société SCBSM est de 25.86 % au 30 juin 2021 contre 25.71% au 31 décembre 2020.

Le pourcentage de détention de Foncière Volta sur la société IPW est de 26.67% au 30 juin 2021, idem que celui du 31 décembre 2020.

## PATRIMOINE IMMOBILIER

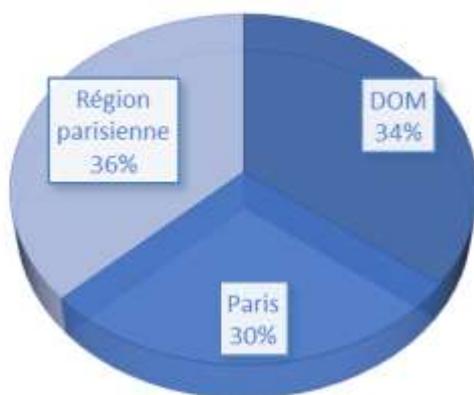
Foncière VOLTA peut se prévaloir d'un patrimoine diversifié, tant par la nature de ses actifs que par la répartition géographique. Le patrimoine est réparti entre Paris, la région parisienne, et les DOM.

La valeur totale dans les comptes consolidés du patrimoine immobilier de Foncière VOLTA s'élève à 162,3 M€ au 30 juin 2021, en hausse de 3,9 M€ par rapport au 31 décembre 2020 reflétant l'acquisition de l'actif Basfroi (2,3 M€) et la prise de valeur sur les actifs existants (1,2 M€).

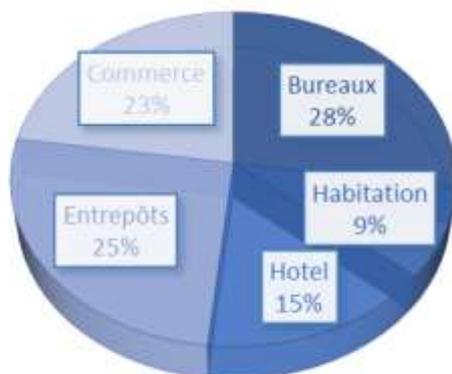
La juste valeur des immeubles de placement est stable à 120,3 M€ au 30 juin 2021 contre 116,8 M€ au 31 décembre 2020.

Le patrimoine immobilier se répartit de la manière suivante :

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



### RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF



## ACTIF NET REEVALUE

Au titre du premier semestre, l'actif net réévalué de liquidation s'élève à 143 850 K€ contre 138 892 K€ au 31 décembre 2020.

Les capitaux propres du Groupe sont retraités des impôts différés ainsi que de la valeur de la dette à taux fixe.

### L'actif net réévalué net par action

	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
<b>Actif Net Réévalué de reconstitution par action (En K€)</b>			
Nb d'actions	11 215 131	11 215 131	11 211 342
Actions à créer après ORANE			
<b>Total des capitaux propres - part du Groupe</b>	<b>131 126</b>	<b>126 667</b>	<b>129 267</b>
<b>Impôt différé sur juste valeur des immeubles de placement</b>	<b>12 724</b>	<b>12 225</b>	<b>11 838</b>
<b>Juste valeur des instruments financiers nets d'impôts différés</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22</b>
<b>ANR de liquidation EPRA</b>	<b>143 850</b>	<b>138 892</b>	<b>141 126</b>
<b>ANR par action HD</b>	<b>12,83</b>	<b>12,38</b>	<b>12,59</b>

## PRINCIPAUX AGREGAT DU BILAN

	30/06/2021	31/12/2020
<b>Ratio Loan to value</b>		
<b>Immeuble de placement</b>	<b>120 305</b>	<b>116 800</b>
<b>TOTAL des actifs</b>	<b>120 305</b>	<b>116 800</b>
<b>TOTAL endettement (1)</b>	<b>53 280</b>	<b>50 652</b>
<b>LTV</b>	<b>44,29%</b>	<b>43,37%</b>

(1) comprend les emprunts bancaires et dettes locatives (hors endettement de promotion immobilière), les découverts bancaires et la trésorerie et équivalent de trésorerie. Les comptes courants des actionnaires ne sont pas intégrés.

## PRINCIPAUX AGREGAT DU COMPTE DE RESULTAT

Données consolidées	30/06/2021	30/06/2020
<b>Revenus locatifs-stabilisés</b>	2 812	3 005
Revenus locatifs-développement	795	159
Résultat opérationnel, hors impact valorisations et résultat des activités de promotions	1 531	1 137
Résultat opérationnel, hors impact valorisations	1 531	1 137
<b>Variation de valeur / dépréciation des immeubles</b>	1 205	5 113
Résultat net part du Groupe	4 424	9 415
<b>Valeur du patrimoine HD</b>	<b>162 278</b>	<b>151 585</b>

Les données consolidées sont établies conformément au référentiel IFRS, selon le principe de la juste valeur pour les immeubles de placement.

La société a constaté en résultat une variation positive de juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2021 de 1 205 K€, dont 850 K€ sur l'actif de Kleber.

Les risques décrits dans le rapport annuel portant sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2020 n'ont pas évolué.

Les éléments relatifs aux parties liées sont décrits dans la note 5.23 de l'annexe des comptes consolidés semestriels.

## PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2021

▪ Deux actifs dans les Dom-Tom connaissent des évolutions importantes :

- En ce qui concerne l'actif Belvédère, sa transformation en un ensemble commercial était à l'étude avec un PC déposé. Le PC a été accordé et les recours purgés. Un accord de départ des locataires a été obtenu permettant le lancement du projet.

- Le refinancement de l'ensemble du périmètre Dom-Tom ajusté et les travaux afférents, détenu par WGS filiale à 100% de Foncière Volta, est en discussion avancé avec plusieurs banques.

▪ Cession des titres SCBSM et acquisition de titres Volta

WGS, filiale à 100% de Foncière Volta, a procédé à la cession de 351.000 actions SCBSM et l'acquisition de 470.668 actions Foncière Volta (resp 9.25 et 6.90/action)



# **ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2021**

**ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE**  
**ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE EN NORMES IFRS**

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2021	31/12/2020
<b>ACTIFS</b>			
Immeubles de placement	5.1	120 305	116 800
Autres immobilisations corporelles	5.2	151	105
Titres mis en équivalence	5.3	51 773	49 302
Actifs financiers non courants	5.4	9 077	6 675
<b>Actifs non courants</b>		<b>181 306</b>	<b>172 882</b>
Stock	5.5	41 973	41 530
Créances clients et comptes rattachés	5.6.1	4 734	4 107
Autres créances	5.6.2	5 529	7 148
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.7	19 669	21 898
<b>Actifs courants</b>		<b>71 905</b>	<b>74 684</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>253 211</b>	<b>247 566</b>

En milliers d'Euros	NOTES	30/06/2021	31/12/2020
<b>PASSIF</b>			
Capital social	5.8	22 430	22 430
Réserves	5.8	104 272	93 030
Résultat net part du Groupe		4 424	11 207
<b>Capitaux propres Groupe</b>		<b>131 126</b>	<b>126 667</b>
Intérêts minoritaires	5.8	-12	0
<b>Total des Capitaux propres</b>		<b>131 114</b>	<b>126 667</b>
Provisions non courantes	5.9	0	422
Passifs d'impôts différés	5.10	14 677	14 176
Passif financier non courant	5.11.1	88 736	88 180
Autres dettes non courantes	5.11.1	7	602
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>103 420</b>	<b>103 380</b>
Dettes fournisseurs	5.19.3	1 530	1 427
Autres dettes courantes	5.19.3	8 100	6 691
Passifs financiers courants	5.11.1	9 046	9 402
<b>Total des passifs courants</b>		<b>18 676</b>	<b>17 520</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>253 211</b>	<b>247 566</b>

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Capital	Résultat de l'exercice	Réserves	Total Capitaux		
				Groupe	Hors groupe	Total
<b>Capitaux propres au 31/12/2019</b>	<b>22 422</b>	<b>43 251</b>	<b>53 622</b>	<b>121 295</b>	<b>-2 260</b>	<b>119 034</b>
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		9 415		9 415	1 011	10 426
Affectation du résultat		-43 251	43 251	0		0
Titres d'auto contrôle			-255	-255		-255
Remboursement ORANE			-1 239	-1 239		-1 239
Autres variations des titres mis en équivalence			50	50		50
<b>Capitaux propres au 30/06/2020</b>	<b>22 422</b>	<b>9 415</b>	<b>97 429</b>	<b>129 266</b>	<b>-1 249</b>	<b>128 016</b>
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		1 792		1 792	261	2 053
Titres d'auto contrôle			-62	-62		-62
Remboursement ORANE	8		-8	0		0
Rachat minoritaire		-3 200		-3 200		-3 200
Autres variations des titres mis en équivalence		-87	-50	-137		-137
Autres variations			-993	-993	988	-5
<b>Capitaux propres au 31/12/2020</b>	<b>22 430</b>	<b>7 920</b>	<b>96 317</b>	<b>126 666</b>	<b>0</b>	<b>126 665</b>
Distribution de dividende						
Résultat net de l'exercice		4 424		4 424	-12	4 412
Affectation du résultat		-7 920	7 920			
Titres d'auto contrôle			-37	-37		-37
Autres variations des titres mis en équivalence		73		73		73
<b>Capitaux propres au 30/06/2021</b>	<b>22 430</b>	<b>4 497</b>	<b>104 199</b>	<b>131 126</b>	<b>-12</b>	<b>131 113</b>

## Compte de résultat consolidé semestriel

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2021 6 mois	30/06/2020 6 mois	30/06/2019 6 mois
Revenus locatifs - actifs stabilisés		2 812	3 005	3 026
Revenus locatifs - actifs en développement		795	159	175
<b>Revenus</b>	5.13	<b>3 607</b>	<b>3 164</b>	<b>3 201</b>
Autres produits d'exploitation		17	19	9
<b>Total Produits des activités ordinaires</b>	5.13	<b>3 624</b>	<b>3 183</b>	<b>3 210</b>
Charges opérationnelles	5.14	- 2 093	- 2 046	- 2 443
Résultat de l'activité de promotion immobilière	5.17			61 359
Résultat sur vente d'immeubles de placement				- 28
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	5.1	1 205	5 113	- 1 483
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>2 736</b>	<b>6 250</b>	<b>60 614</b>
Autres produits et charges opérationnels	5.17	381	82	- 239
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>3 118</b>	<b>6 332</b>	<b>60 375</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	5.3	2 212	7 700	4 030
<b>RESULTAT OPERATIONNEL après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b>		<b>5 330</b>	<b>14 032</b>	<b>64 405</b>
Coût de l'endettement financier net	5.15	- 1 355	- 1 198	- 1 468
Autres produits et charges financières	5.15.1	1 309	- 965	121
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>		<b>5 284</b>	<b>11 869</b>	<b>63 059</b>
Charges d'impôts	5.16	- 872	- 1 443	- 13 415
<b>RESULTAT</b>		<b>4 412</b>	<b>10 426</b>	<b>49 644</b>
<i>dont :</i>				
- part du Groupe		4 424	9 415	34 718
- part des minoritaires	-	12	1 011	14 926
Résultat de base par actions		0,40	0,83	2,85
Résultat dilué par actions		0,40	0,83	2,77

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	30/06/2021 6 mois	30/06/2020 6 mois	30/06/2019 6 mois
<b>Résultat net de la période</b>	4 412	10 426	49 644
<b>Eléments non recyclables en résultat</b>			
QP des gains et pertes sur éléments non recyclable	73		
<b>Eléments recyclables en résultat</b>			
Ecart de conversion			350
Cession titres minoritaires			1 125
<b>Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	73	0	1 475
<b>Résultat global total de la période</b>	4 485	10 426	51 119

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'Euros	Notes	30/06/2021	30/06/2020	31/12/2020
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</u></b>				
<b>RESULTAT NET</b>		<b>4 412</b>	<b>10 426</b>	<b>12 479</b>
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5.1	-1 205	-5 113	-3 913
Dotations aux amortissements	5.2		1	5
Résultat mise en équivalence	5.3	- 2 212	-7 700	-9 306
Prix de cession d'immeuble de placement				-178
Dépréciation des actifs financiers	5.15	-1 308	1 477	82
Cession des actifs financiers	5.19.2	0	-502	-903
Variation des provisions nette de reprises	5.9	-422	-175	247
Capacité d'autofinancement après le coût de la dette financière nette et impôts		-736	-1 586	-1 487
Coût de l'endettement financier net	5.15	1 355	1 198	2 862
Charges / produits d'impôts différés	5.10	501	1 443	1 857
<b>Capacité d'autofinancement avant le coût de la dette financière nette et impôts</b>		<b>1 120</b>	<b>1 054</b>	<b>3 231</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5.19.3	1 298	-4 228	-7 629
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>2 418</b>	<b>-3 174</b>	<b>-4 398</b>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u></b>				
Acquisition d'immobilisations	5.19.2	-2 419	-5 875	-3 897
Variation du BFR d'investissement	5.5	-443	-29 334	-36 724
Cessions d'immobilisations nettes	5.19.2		623	1 575
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-2 862</b>	<b>-34 587</b>	<b>-39 046</b>
<b><u>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u></b>				
Dividendes reçus	5.3			
Remboursement des emprunts	5.11.2.2	-1 334	-2 642	-16 795
Emprunts obtenus	5.11.2.1	1 650	17 862	39 995
Variation des dépôts de garanties	5.11.2.1	111	227	235
Remboursement ORANE	5.8.2		-1 238	-1 238
Acquisition quote-part minoritaires				-3 200
Cession quote-part minoritaires				
Intérêts financiers versés	5.15	-683	-1 198	-2 862
Ventes (rachats des actions propres)	5.8.5	-36	-255	-318
Variations des comptes courants / autres dettes non courantes	5.11.2.1	-905	-14	-12
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-1 197</b>	<b>12 741</b>	<b>15 805</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	5.19.1	<b>-1 641</b>	<b>-25 019</b>	<b>-27 639</b>
<b>Incidence des variations de cours de devises</b>				
<b>Trésorerie nette en début d'exercice</b>		<b>20 416</b>	<b>48 055</b>	<b>48 055</b>
<b>Trésorerie nette à la fin de l'exercice</b>	5.19.1	<b>18 775</b>	<b>23 036</b>	<b>20 416</b>

# Notes annexes aux états financiers consolidés

## pour l'exercice clos le 30 juin 2021

<p><b>NOTE 1. DECLARATION DE CONFORMITE</b> ..... 15</p> <p><b>NOTE 2. ÉVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE ET FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE</b> ..... 15</p> <p><b>NOTE 3. METHODES COMPTABLES</b>..... 16</p> <p><b>3.1 REFERENTIEL COMPTABLE</b> ..... 16</p> <p><b>3.2 PRINCIPES DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS</b>17</p> <p><b>3.3 ESTIMATIONS ET HYPOTHESES</b> ..... 18</p> <p><b>3.4 INFORMATION SECTORIELLE (IFRS 8)</b> ..... 19</p> <p><b>NOTE 4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>..... 20</p> <p><b>4.1 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES</b>..... 20</p> <p><b>4.2 VARIATION DE PERIMETRE</b> ..... 20</p> <p><b>NOTE 5. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT</b> ..... 21</p> <p><b>5.1 IMMEUBLES DE PLACEMENT</b> : ..... 21</p> <p><b>5.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> ..... 21</p> <p><b>5.3 TITRES MIS EN EQUIVALENCE</b> ..... 22</p> <p><b>5.4 ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS</b> : ..... 23</p> <p><b>5.5 STOCKS</b>: ..... 23</p> <p><b>5.6 CREANCES D'EXPLOITATION</b> : ..... 24</p> <p><b>5.6.1 CREANCES CLIENTS</b> ..... 24</p> <p><b>5.6.2 AUTRES CREANCES</b> ..... 25</p> <p><b>5.7 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE</b> ..... 25</p> <p><b>5.8 CAPITAUX PROPRES</b>..... 25</p> <p><b>5.8.1 CAPITAL</b> ..... 25</p> <p><b>5.8.2 RESERVES</b> : ..... 26</p> <p><b>5.8.3 DIVIDENDES</b> : ..... 26</p> <p><b>5.8.4 INTERETS MINORITAIRES</b> : ..... 26</p> <p><b>5.8.5 ACTIONS PROPRES</b> : ..... 26</p> <p><b>5.9 PROVISIONS NON COURANTES</b> : ..... 27</p> <p><b>5.10 IMPOTS DIFFERES PASSIF</b> : ..... 27</p> <p><b>5.11 DETTES FINANCIERES</b> ..... 28</p> <p><b>5.11.1 TABLEAU D'ECHEANCIER DES DETTES FINANCIERES</b> ..... 28</p> <p><b>5.11.2 TABLEAU DE VARIATION DES DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES</b> : ..... 29</p> <p><b>5.11.2.1 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANT</b> ..... 29</p>	<p><b>5.11.2.2 TABLEAU DE VARIATION DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS</b> .....29</p> <p><b>5.12 ENDETTEMENT AUPRES DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>.....30</p> <p><b>5.13 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b> : .....30</p> <p><b>5.14 CHARGES OPERATIONNELLES</b> : .....30</p> <p><b>5.15 COUTS DE L'ENDETTEMENT FINANCIER</b>.....31</p> <p><b>5.15.1 DECOMPOSITION DES COUTS DE L'ENDETTEMENT</b> .....31</p> <p><b>5.15.2 DECOMPOSITION DES EMPRUNTS ET DES MODALITES DE L'ENDETTEMENT PAR ENTITE CONSOLIDE</b>.....32</p> <p><b>5.16 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET DIFFERES</b> : .....33</p> <p><b>5.16.1 DECOMPOSITION DE LA CHARGE D'IMPOT</b> : ...33</p> <p><b>5.16.2 RATIONALISATION DE LA CHARGE D'IMPOT</b> :...33</p> <p><b>5.17 RESULTAT DE L'ACTIVITE DE PROMOTION IMMOBILIERE ET AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS</b> .....34</p> <p><b>5.17.1 AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS</b> : .....34</p> <p><b>5.18 EFFECTIFS</b> : .....34</p> <p><b>5.19 NOTE ANNEXE AU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE NETTE CONSOLIDE DU GROUPE FONCIERE VOLTA</b> : .....34</p> <p><b>5.19.1 CALCUL DE LA TRESORERIE</b>.....34</p> <p><b>5.19.2 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES INVESTISSEMENTS</b>.....34</p> <p><b>5.19.3 FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE</b> .....35</p> <p><b>5.20 INFORMATIONS SECTORIELLES</b> : .....36</p> <p><b>5.21 RESULTAT PAR ACTION</b> : .....36</p> <p><b>5.22 ETAT DES GARANTIES ET NANTISSEMENTS DONNES</b> :37</p> <p><b>5.23 PARTIES LIEES</b>.....38</p> <p><b>5.23.1 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX</b>38</p> <p><b>5.23.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES</b> .....38</p> <p><b>5.23.3 LOCATION A UNE SOCIETE AYANT UN ADMINISTRATEUR COMMUN</b>.....38</p> <p><b>5.23.4 AUTRES ELEMENTS</b> : .....38</p>
--	--

## NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### *Note 1. Déclaration de conformité*

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés résumés de FONCIERE VOLTA sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) telles qu'adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration qui sont applicables au 30 juin 2021.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 16 novembre 2021.

Ce référentiel est disponible sur le site de la Commission européenne à l'adresse suivante : [https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/company-reporting-and-auditing/company\[1\]reporting/financial-reporting\\_fr](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/company-reporting-and-auditing/company[1]reporting/financial-reporting_fr)

### *Note 2. Événements significatifs de la période et faits postérieurs à la clôture*

#### **Événements significatifs**

##### **Investissements**

Le groupe a investi dans un immeuble pour un montant global de 2 300 K€ et financé par un endettement bancaire de 1 650 K€

##### **Pandémie COVID 19**

Le groupe n'a pas identifié de risque particulier sur le recouvrement des créances clients au 30 juin 2021.

##### **Faits postérieurs à la clôture**

Deux actifs dans les Dom-Tom connaissent des évolutions importantes :

- En ce qui concerne l'actif Belvédère, sa transformation en un ensemble commercial était à l'étude avec un PC déposé. Le PC a été accordé et les recours purgés. Un accord de départ des locataires a été obtenu permettant le lancement du projet.
  
- Le refinancement de l'ensemble du périmètre Dom-Tom et les travaux afférents, détenu par WGS, filiale à 100% de Foncière Volta, est en discussion avancé avec plusieurs banques.
  
- Cession des titres SCBSM et acquisition de titres Volta  
WGS, filiale à 100% de Foncière Volta, a procédé à la cession de 351.000 actions SCBSM et l'acquisition de 470.668 actions Foncière Volta (resp 9.25 et 6.90/action).

## **Note 3. Méthodes comptables**

### **3.1 Référentiel comptable**

Les états financiers intermédiaires consolidés du premier semestre 2021 portant sur la période de 6 mois clos au 30 juin 2021 de Foncière VOLTA ont été préparés sous forme résumée et selon les prescriptions de la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour l'établissement des états financiers annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés du groupe établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Les principes comptables au 30 juin 2021 sont les mêmes que ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2020 à l'exception des normes, amendements de normes et interprétations dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2021.

#### **Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2021 :**

- amendements à IFRS 4 « Contrats d'assurance – exemption provisoire d'application d'IFRS 9 », adoptés par l'Union européenne le 15 décembre 2020. Le différé d'application est prolongé jusqu'aux exercices ouverts avant le 1er janvier 2023. Le Groupe n'est pas concerné par ces amendements dans la mesure où ils sont spécifiques aux sociétés d'assurance.
- amendements à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16 « En lien avec la réforme des taux interbancaires de référence (« taux benchmark ») – phase 2 », adoptés par l'Union européenne le 13 janvier 2021. Ces amendements précisent le traitement comptable à appliquer lors du remplacement d'un ancien taux d'intérêt de référence par un nouvel indice de référence dans un contrat donné, ainsi que l'impact de ce changement sur les relations de couverture concernées par la réforme. Les principaux indices utilisés par le groupe et concernés par la réforme sont l'Euribor et le Libor GBP (respectivement remplacés par l'Euribor hybride et le SONIA d'ici 2022). Le groupe ne possédant pas de lignes confirmées indexées sur les anciens taux d'intérêt de référence, ces amendements sont sans incidence.

#### **Nouvelles normes en attente d'adoption par l'Union européenne dont l'application est possible à partir du 1er janvier 2021, mais non anticipée par le groupe**

- amendements à IFRS 16 « Allègements de loyers liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021 », publiés le 31 mars 2021. Cet amendement offre aux preneurs, et seulement à eux, la faculté de s'exempter d'évaluer si un allègement de loyer lié à la Covid-19 est une modification de contrat. Cette exemption pratique conduit le locataire à comptabiliser les allègements de loyers liés à la Covid-19 comme s'il ne s'agissait pas de modifications de contrat, et à reconnaître l'impact de l'allègement de loyers dans le résultat de la période.
- Amendements à IAS 1 Présentation des états financiers – Classement des passifs en tant que passifs courants et non courants. Les modifications visent à préciser les critères de classement d'un passif en tant que passif courant ou non courant, ce qui pourrait affecter les clauses restrictives (covenants) d'une entreprise. Pour donner le temps aux entreprises de se préparer aux modifications, le Board a fixé la date d'entrée en vigueur à janvier 2023.

- Amendements à IAS 1 Informations à fournir sur les méthodes comptables. Ces amendements ont pour objectif d'aider les entreprises à identifier les informations utiles à fournir aux utilisateurs des états financiers sur les méthodes comptables. Les entreprises doivent désormais fournir une information sur les méthodes comptables significatives plutôt que sur les principales méthodes comptables. Les informations sur une méthode comptable sont significatives si, lorsqu'on les prend en considération conjointement avec d'autres informations contenues dans les états financiers de l'entité, on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles influencent les décisions que les principaux utilisateurs des états financiers à usage général prennent en se fondant sur ces états financiers. Ces amendements sont applicables à compter des exercices ouverts le 1er janvier 2023 avec la possibilité d'une application anticipée.

- Amendements IAS 8 Définition d'une estimation comptable. L'ancienne définition d'une estimation comptable est la suivante : « un changement d'estimation comptable est un ajustement de la valeur comptable d'un actif ou d'un passif, ou du montant de la consommation périodique d'un actif, résultant de l'évaluation de la situation actuelle des éléments d'actif et de passif et des avantages et obligations futurs attendus qui y sont associés. Les changements d'estimations comptables résultent d'informations nouvelles ou de nouveaux développements et, par conséquent, ne sont pas des corrections d'erreurs ». Cette définition est supprimée et remplacée par celle-ci : « les estimations comptables sont des montants monétaires dans les états financiers qui sont sujets à des incertitudes en ce qui concerne leur évaluation ».

Pour l'IASB, les amendements à la norme IAS 8 seront applicables de manière prospective à compter des exercices ouverts le 1er janvier 2023, avec possibilité d'une application anticipée.

- Amendements à IFRS 17 Contrats d'assurance. Le but de l'amendement est d'aider les entreprises à mettre en application la norme. Cette dernière étant spécifique aux sociétés d'assurance, le Groupe n'est pas concerné par ces amendements.

- Amendements à IAS 12, Impôts différés liés à des actifs et passifs issus d'une même transaction. Dans certaines circonstances, les entreprises sont exemptées de comptabiliser un impôt différé lors de la comptabilisation initiale d'un actif et un passif. Il y avait jusqu'à présent une incertitude quant à la question de savoir si l'exemption s'appliquait à des transactions telles que les contrats de location et les obligations de démantèlement, des transactions pour lesquelles les entreprises comptabilisent à la fois un actif et un passif. Les amendements viennent préciser que l'exemption ne s'applique pas et que les entreprises sont tenues de comptabiliser l'impôt différé sur ces transactions. L'objectif des amendements est de réduire l'hétérogénéité dans la comptabilisation de l'impôt différé relatif aux contrats de location et aux obligations de démantèlement. Les amendements entreront en vigueur pour les exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2023, et s'appliqueront aux transactions concernées survenues à compter de la date d'ouverture du premier exercice comparatif présenté. Une application anticipée des amendements de la norme est autorisée. Au 30 juin, les comptes du Groupe n'intègrent pas d'actifs et passifs issus de la même transaction ; par conséquent, aucune application anticipée de l'amendement n'a été faite

### 3.2 Principes de préparation des états financiers

Les comptes consolidés semestriels résumés ont été établis selon la convention du coût historique à l'exception des immeubles de placement, instruments financiers dérivés et actifs disponibles à la vente qui sont évalués à leur juste valeur.

Les informations financières à partir desquelles ont été établis les comptes correspondent aux comptes sociaux de chacune des filiales à compter de leur date d'intégration dans le groupe Foncière Volta.

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'Euros. Les tableaux comportent des données arrondies individuellement. Les calculs arithmétiques effectués sur la base des éléments arrondis peuvent présenter des divergences avec les agrégats ou sous-totaux affichés.

Les états financiers consolidés au 30 juin 2021 comprennent à titre comparatif le compte de résultat du premier semestre 2020 et le bilan au 31 décembre 2020.

### 3.3 Estimations et hypothèses

Pour préparer les informations financières conformément aux principes comptables généralement admis, la Direction du Groupe doit procéder à des estimations et formuler des hypothèses qui affectent, d'une part, les montants présentés au titre des éléments d'actif et de passif ainsi que les informations fournies sur les actifs et passifs éventuels à la date d'établissement de ces informations financières et, d'autre part, les montants présentés au titre des produits et charges de l'exercice.

La Direction revoit ces estimations et appréciations de manière régulière sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables, qui constituent le fondement de ses appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif. Des changements de faits et circonstances économiques et financières peuvent amener le Groupe à revoir ses estimations.

Les estimations susceptibles d'avoir une incidence significative sont les suivantes :

- Valeur de marché des immeubles de placement et valeur de réalisation des immeubles achevés en stock :

A chaque date de clôture et d'arrêté semestriel, le Groupe fait appel à des experts immobiliers indépendants pour l'évaluation de ses immeubles de placement et de ses stocks achevés. Ces évaluations sont établies notamment sur la base d'hypothèses de marché qui pourraient différer dans le futur et modifier sensiblement les estimations actuelles figurant dans les états financiers. L'ensemble des immeubles composant le patrimoine de la Société Foncière Volta a fait l'objet d'une expertise au 30 juin 2021 par CUSHMAN&WAKEFIELD et IMMO CONSULTING, à l'exception de biens acquis sur le semestre, qui sont valorisés à leur valeur de marché.

Pour les biens en stocks en cours de développement, le management exerce des jugements pour déterminer si le projet est profitable ou non au regard de la valeur de réalisation.

- Dépréciation des créances clients :

Une dépréciation des créances clients est comptabilisée si la valeur actualisée des encaissements futurs est inférieure à la valeur nominale. Le montant de la dépréciation prend en compte la capacité du débiteur à honorer sa dette et l'ancienneté de la créance.

- Comptabilisation des actifs d'impôts différés :

La valeur comptable des actifs d'impôts différés résultant de report déficitaire est appréciée à chaque date de clôture principalement du fait d'impôts différés passifs qui permettront l'utilisation de ces impôts différés actif au sein de la même entité fiscale.

- Valeur de marché des instruments dérivés :

Les instruments dérivés utilisés par le Groupe dans le cadre de sa gestion du risque de taux d'intérêts sont inscrits au bilan pour leur valeur de marché. Cette valeur est déterminée par les établissements bancaires émetteurs.

### 3.4 Information sectorielle (IFRS 8)

L'information sectorielle a été organisée autour de la nature des biens et de leur positionnement géographique. Ces secteurs font l'objet d'un reporting distinct examiné régulièrement par le Management de Foncière VOLTA en vue de prendre des décisions sur les ressources à affecter et évaluer ainsi leur performance. Le suivi opérationnel est réalisé immeuble par immeuble.

Les modalités de présentation n'ont pas varié par rapport à l'exercice précédent. Les secteurs opérationnels sont les suivants :

- Immobiliers locatifs à usage
  - Entrepôts
  - Magasin
  - Bureau
  - Habitation
  - Hôtel
  - Holding
  - Usage Mixte
- Répartition géographique
  - Paris
  - Région Parisienne
  - DOM

## Note 4. Périmètre de consolidation

### 4.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIETE	RCS	Méthode de consolidation	% contrôle		% intérêt	
			30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
SA VOLTA	338 620 834		société mère		société mère	
SAS WGS	438 260 143	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ANATOLE (1)	488 560 038	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SARL J HOCHÉ (1)	491 993 093	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ANF (1)	493 310 452	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI PRIVILEGE (1) (3)	432 938 439	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI CRIQUET	450 039 110	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI St MARTIN DU ROY	451 017 446	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI SENART (1) (2)	410 546 378	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI SENART 2 (1)	790 241 079	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI PARIS 16 (1) (2)	429 215 148	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI KLEBER CIMAROSA (4)	423 424 571	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SAS VOLTA INVEST	882 243 280	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCCV DOCKS 2	883 026 882	IG	40,00	40,00	40,00	40,00
SCI ATK (1)	303 150 353	MEE	40,67	40,67	40,67	40,67
SCBSM	775 669 336	MEE	25,86	25,71	25,86	25,71
IPW		MEE	26,67	26,67	26,67	26,67
Y BOX		NC	8,56	7,40	8,56	7,40
SAS ROSIERS 2020	824 719 959	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI BASFROIS	891 010 142	IG	100,00	100,00	100,00	100,00
SNC PARIS VOLTA	887 543 767	IG	100,00	100,00	100,00	100,00

(1) Filiale de la SAS WGS

(4) Filiale de la SCI Paris XVI

(2) Apport à la SAS WGS

(3) Convention attribuant au Groupe le pouvoir de décision

### 4.2 Variation de périmètre

Le périmètre est identique au 31 décembre 2020 et est composé de 20 sociétés dont la société mère consolidante.

## *Note 5. Notes relatives au bilan et au compte de résultat*

### 5.1 Immeuble de placement :

<b>Valeurs brutes En milliers d'euros</b>	<b>Immeubles de placement</b>
<b>Solde au 31 décembre 2019</b>	<b>115 900</b>
Acquisitions	571
Valeur nette comptable	-40
Reclassement corporel	56
Reclassement stock	-3 600
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	3 912
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>116 800</b>
Acquisitions	2 185
Valeur nette comptable	
Reclassement actifs financiers non courant	115
Reclassement stock	
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	1 205
<b>Solde au 30 juin 2021</b>	<b>120 305</b>

L'acquisition de la période concerne un immeuble Parisien.

Au 31 décembre 2020, le management avait revu sa stratégie sur la qualification de l'actif situé à Boulogne, acquis en 2019 et reclassé en stock.

### 5.2 Immobilisations corporelles

<b>Valeurs brutes En milliers d'euros</b>	<b>Autres immobilisations corporelles</b>
<b>Solde au 31 décembre 2019</b>	<b>166</b>
Acquisition et dépenses capitalisées	0
Reclassement en immeuble de placement	-56
Dotations	-5
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>105</b>
Acquisition et dépenses capitalisées	48
Reclassement en immeuble de placement	
Dotations	-2
<b>Solde au 30 juin 2021</b>	<b>151</b>

### 5.3 Titres mis en équivalence

En milliers d'euros	% détention	Titres mis en équivalence 31/12/2020	Acquisition	Impact capitaux propres	Impact sur le résultat	Titres mis en équivalence 30/06/2021	Date de clôture
SA SCBSM	25,86%	48 965	186	73	2 346	51 569	30/06/2021
SCI ATK	40,67%	20				20	31/12/2020
IPW	26,67%	317			-133	184	31/12/2020
<b>Total</b>		<b>49 302</b>	<b>186</b>	<b>73</b>	<b>2 212</b>	<b>51 773</b>	

Ce poste comprend :

- La quote-part des capitaux propres réévaluée lors de l'acquisition de la société SCBSM. La valeur correspond à la valeur des titres déjà en portefeuille ainsi qu'au prix d'exercice des options d'achat et majorés de la quote-part du résultat SCBSM. SCBSM est une société cotée dont l'activité est décrite dans la communication financière de cette société : [www.bois-scieries.com](http://www.bois-scieries.com) et clôture son exercice au 30 juin de chaque année. Le Groupe Foncière Volta a intégré la quote part de résultat du semestre issue de l'information communiquée par la société SCBSM.

- La quote-part des capitaux propres réévaluée lors de la société IPW valorisée sur la base de la situation semestriel.

Les principales informations financières relatives à ces sociétés sont les suivantes (en M€):

	IPW (6 mois)	Scbsm (12 mois)
Immeuble de placement :	NC	374.6
Revenus du patrimoine :	NC	17.1
Résultat net part du Groupe :	NC	15.9

L'évaluation des titres de ces sociétés est faite en prenant en compte les actifs nets réévalués pour les sociétés ayant une activité de foncière.

La valeur d'utilité correspond à la l'Actif Net Réévalué de reconstitution droit compris.

#### 5.4 Actifs financiers non courants :

En milliers d'euros	Titres de participation non consolidés	Créances / participations	Acompte de réservation sur projet	Dépôts et cautionnements	Total
<b>Valeur nette au 31/12/2019</b>	<b>1 000</b>	<b>5 866</b>	<b>1 322</b>	<b>2</b>	<b>8 190</b>
Acquisition	203	2 500			2 703
Diminution	-121	-5			-126
Apports	3 780	-3 780			0
Reclassement en titres mis en équivalence	-1 000				-1 000
Activation des promesses			-1 206		-1 206
Reclassement en courant		-1 806			-1 806
Dépréciation	-1 309	1 229			-81
Diminution					0
<b>Valeur nette au 31/12/2020</b>	<b>2 553</b>	<b>4 003</b>	<b>116</b>	<b>2</b>	<b>6 674</b>
Acquisition				4	4
Reclassement en immeuble de placement			-115		-115
Reclassement en titres de participation non consolidés	1 206				1 206
Dépréciation nette de reprise	1 308				1 308
Diminution					0
<b>Valeur nette au 30/06/2021</b>	<b>5 067</b>	<b>4 003</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>9 075</b>

Au 30 juin 2021 :

- Les titres de participation non consolidés correspondent à la quote-part dans la société Y BOX.
- Les créances rattachées aux participations concernent des avances de trésorerie accordées à la société IPW pour 4 000 K€.

#### 5.5 Stocks:

En milliers d'euros	Valeur au 31/12/2020	Reclassement	Investissement de la période	Valeur au 30/06/2021
Immeuble en marchands de biens	21 430	10 443	38	31 911
Projets d'acquisition en cours et immeuble en construction/ travaux	20 099	-10 443	405	10 461
<b>TOTAL</b>	<b>41 530</b>	<b>-</b>	<b>443</b>	<b>41 973</b>

Les « Travaux en cours » correspondent à des programmes non encore développés. Ils sont évalués au prix de revient et comprennent les indemnités d'immobilisation versées dans le cadre de l'acquisition des terrains/immeubles, les frais annexes, les taxes, le coût des VRD (Voirie

Réseaux Divers), le coût de construction et d'aménagement de zones modèles, les frais fonciers, les frais financiers ainsi que les honoraires en vue de vendre les programmes immobiliers

À chaque date d'arrêté comptable, la fraction de ces dépenses engagées sur des projets pour lesquels les promesses d'achat de terrains ne sont pas signées et pour lesquelles il existe un manque de visibilité sur la probabilité de développement dans un avenir proche, est comptabilisée en charges.

La norme IAS 2 prévoit l'incorporation en stock de frais fixes indirects dans la mesure où ces frais sont clairement identifiables et affectables. Ces frais doivent être incorporés aux stocks à l'aide de méthodes systématiques et rationnelles appliquées de façon cohérente et permanente à tous les coûts ayant des caractéristiques similaires. Les frais fixes indirects (salaires, charges sociales et autres charges) relatifs aux départements fonciers, techniques et administration générale qui sont essentiellement composés de frais de développement, de suivi de travaux, de gestion de projet, de gestion après-vente, pour la partie directement affectable aux programmes immobiliers et engagée postérieurement à la signature de la promesse d'achat du terrain, peuvent être incorporés aux stocks.

## 5.6 Créances d'exploitation :

### 5.6.1 Créances clients

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2021	Provision au 30/06/2021	Valeur nette au 30/06/2021	Valeur nette au 31/12/2020	Variation
<b>Clients et comptes rattachés</b>	<b>5 204</b>	<b>470</b>	<b>4 734</b>	<b>4 107</b>	<b>627</b>

Au 30 juin 2021, la ventilation de la valeur brute et de la provision pour dépréciation des créances clients, en fonction de l'ancienneté des créances, s'analyse de la façon suivante :

En milliers d'euros	Valeur brute des créances	Dépréciation	Valeur nette des créances
Non échues	1 106	0	1 106
<b>TOTAL</b>	<b>1 106</b>	<b>0</b>	<b>1 106</b>
Echues			
- moins de 3 mois	1 855		1 855
- plus de 3 mois	2 243	470	1 773
<b>TOTAL</b>	<b>4 098</b>	<b>470</b>	<b>3 628</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 204</b>	<b>470</b>	<b>4 734</b>

Les provisions pour dépréciation des comptes clients sur l'exercice sont résumées dans le tableau ci-après :

En milliers d'euros	Provisions courantes
<b>Provisions au 31/12/2019</b>	<b>867</b>
Dotations	368
Provisions utilisées	-616
Provisions non utilisées	-44
<b>Provisions au 31/12/2020</b>	<b>575</b>
Dotations	83
Provisions utilisées	-188
Provisions non utilisées	-44
<b>Provisions au 30/06/2021</b>	<b>470</b>

## 5.6.2 Autres créances

En milliers d'euros	Valeur brute au 30/06/2021	Provision au 30/06/2021	Valeur nette au 30/06/2021	Valeur nette au 31/12/2020	Variation
Créances sociales et fiscales	2 573		2 573	2 572	1
Autres créances	2 661		2 661	4 351	-1 690
Charges constatées d'avance	295		295	225	70
<b>Total des autres créances</b>	<b>5 529</b>	<b>0</b>	<b>5 529</b>	<b>7 148</b>	<b>-1 619</b>

L'évolution des autres créances au 30 juin 2021 résulte essentiellement de l'attribution de titres YBOX à FONCIERE VOLTA en règlement de la créance conformément au protocole de cession de décembre 2019.

## 5.7 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2021, la trésorerie est composée intégralement de comptes courants bancaires.

## 5.8 Capitaux propres

### 5.8.1 Capital

Au 30 juin 2021, le capital est de 22 430 262 €uros, divisé en 11 215 131 actions de 2 €uros chacune.

En euros	31/12/2020	Augmentation	Diminution	30/06/2021
Nb d'actions	11 215 131			11 215 131
Valeur nominale	2,00			2,00
<b>Capital social</b>	<b>22 430 262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 430 262</b>

### 5.8.2 Réserves :

Au 30 juin 2021, les réserves sont constituées :

- de la réserve légale, des réserves consolidées
- de la prime d'émission
- des résultats des exercices antérieurs

### 5.8.3 Dividendes :

Aucun dividende n'a été versé au cours de la période.

### 5.8.4 Intérêts minoritaires :

Il s'agit de la quote-part des associés minoritaires dans la société SCCV LES DOCKS 2, société qui porte un programme immobilier.

### 5.8.5 Actions propres :

Dans le cadre des autorisations données par les Assemblées générales, des actions de la SA FONCIERE VOLTA ont été rachetées par le Groupe. La part du capital social détenu a évolué de la façon suivante :

<i>(En nombre d'actions)</i>	<b>Réalisation</b>	<b>Réalisation</b>
	<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Détention à l'ouverture</b>	<b>177 344</b>	<b>127 000</b>
Augmentation de la période	5 240	50 433
Cession sur la période		-89
<b>Détention à la clôture</b>	<b>182 584</b>	<b>177 344</b>

Au cours de la période le flux net de trésorerie généré sur les actions propres s'est traduit par un décaissement de 37 K€

## 5.9 Provisions non courantes :

En milliers d'euros	Provisions non courantes	Provision titres mis en équivalence	Provisions non courantes totales
<b>Provisions au 31/12/2019</b>	<b>175</b>	<b>25</b>	<b>200</b>
Entrée de périmètre			
Dotations	422		422
Résultat mis en équivalence		-25	-25
Provisions non utilisées	-175		-175
<b>Provisions au 31/12/2020</b>	<b>422</b>	<b>0</b>	<b>422</b>
Entrée de périmètre			
Dotations			0
Résultat mis en équivalence			0
Provisions non utilisées	-422		-422
<b>Provisions au 30/06/2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5.10 Impôts différés Passif :

En milliers d'euros	Solde 31-déc-20	Impact p&l	Solde 30-juin-21
Juste valeur des immeubles	12 225	498	12 724
IFRS16	963	-50	913
Franchise de loyer	80	28	108
Provisions sur créances intra groupe	539		539
IFRS 9	368	50	419
Autres (IFRIC 21....)	0	-26	-26
<b>Passifs d'impôts différés</b>	<b>14 176</b>	<b>501</b>	<b>14 677</b>

Pour le calcul des impôts différés, le taux d'impôt retenu est de 25,83 %.

## 5.11 Dettes financières

### 5.11.1 Tableau d'échéancier des dettes financières

En K€	Solde au 30 06 2021					Solde au 31 12 2020		
	TOTAL 2021	Part courante (moins d'un an)	Part non courante	Dont + 1 an à 5 ans	Dont + 5 ans	TOTAL 2020	Part courante (moins d'un an)	Part non courante
Emprunts bancaires	55 277	5 127	50 150	43 655	6 495	54 051	4 847	49 204
Emprunts obligataires	20 865		20 865	20 865		20 865		20 865
Ligne de financement Promotion immobilière	12 954		12 954	12 954		12 958		12 958
Contrat dettes locatives	2 265	431	1 834	1 834		2 500	479	2 021
<b>Total Endettement (a)</b>	<b>91 361</b>	<b>5 558</b>	<b>85 803</b>	<b>79 308</b>	<b>6 495</b>	<b>90 374</b>	<b>5 326</b>	<b>85 048</b>
Dépôts de garantie	2 338		2 338	2 338		2 229		2 229
Comptes courants	595		595	595		903		903
Dettes pour acquisition d'actifs financiers	2 595	2 595	0	0		2 595	2 595	0
Découverts bancaires	894	894	0	0		1 482	1 482	0
<b>Total Autres passifs Financiers (b)</b>	<b>6 422</b>	<b>3 489</b>	<b>2 933</b>	<b>2 933</b>	<b>0</b>	<b>7 209</b>	<b>4 077</b>	<b>3 132</b>
<b>TOTAL passif financier (c= a+b)</b>	<b>97 783</b>	<b>9 047</b>	<b>88 736</b>	<b>82 241</b>	<b>6 495</b>	<b>97 583</b>	<b>9 403</b>	<b>88 180</b>
Autres dettes non courantes (d)	7		7			601		601
<b>TOTAL GENERAL (e=c+d)</b>	<b>97 790</b>	<b>9 047</b>	<b>88 743</b>	<b>82 241</b>	<b>6 495</b>	<b>98 184</b>	<b>9 403</b>	<b>88 781</b>
Dont organismes de financement	91 361	5 558	85 803	79 308	6 495	90 374	5 326	85 048
Dont actionnaires / Orane / autres dettes non courantes	3 194	2 595	599	592	0	4 099	2 595	1 504
Dont découvert bancaire	894	894	0	0	0	1 482	1 482	0
Dont dépôt garantie	2 341	0	2 341	2 341	0	2 229	0	2 229

## 5.11.2 Tableau de variation des dettes financières et autres dettes :

### 5.11.2.1 Tableau de variation des passifs financiers non courant

	Capital restant dû au 31/12/2020	Souscription (encaissement)	Reclassement courant / non courant	Remboursement (décaissement)	Capital restant dû au 30/06/2021
Emprunts auprès des établissements de crédit (a)	49 205	1 650	-704		50 151
Emprunt obligataire (a)	20 865				20 865
Ligne de financement Promotion immobilière	12 958			-4	12 954
Contrat dettes locatives	2 020		-186		1 834
Dépôts et cautionnements reçus (c)	2 229	110		-1	2 338
Compte courant (b)	903			-309	594
<b>Passifs financiers non courants</b>	<b>88 180</b>	<b>1 760</b>	<b>-890</b>	<b>-314</b>	<b>88 736</b>
Autres dettes non courantes (b)	601			-594	7
<b>Total des autres dettes non courantes</b>	<b>601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-594</b>	<b>7</b>
<b>Total</b>	<b>88 781</b>	<b>1 760</b>	<b>-890</b>	<b>-908</b>	<b>88 743</b>
a) dont organismes financiers	85 048	1 650	-890	-4	85 804
b) dont actionnaires / Orane	1 504	0	0	-903	601
c) dont dépôt de garantie	2 229	110	0	-1	2 338

### 5.11.2.2 Tableau de variation des passifs financiers courants

En K€	Capital restant dû au 31/12/2020	Reclassement courant non courant	Effet non cash	Effet Cash	Capital restant dû au 30/06/2021
Emprunts portant intérêt (courant)	4 847	704	675	-1 100	5 126
Contrat dettes locatives	479	186		-234	431
Découverts bancaires	1 482			-588	894
Dettes pour acquisition actifs financiers (b)	2 595				2 595
Emprunts obligataires	0				0
<b>Passifs financiers courants</b>	<b>9 403</b>	<b>890</b>	<b>675</b>	<b>-1 922</b>	<b>9 046</b>
a) dont organismes financiers	5 326	890	675	-1 334	5 557
a) dont découvert bancaire	1 482	0	0	-588	894
a) dont dettes sur actifs financiers	2 595	0	0	0	2 595

## 5.12 Endettement auprès des établissements financiers.

En K€	Notes	30/06/2021	31/12/2020
Endettement auprès des établissements bancaires et organismes de crédit	5.11.2.1	85 804	85 048
Ligne de crédit	5.11.2.2	5 557	5 326
<b>Endettement brut</b>		<b>91 361</b>	<b>90 374</b>
Découverts bancaires		894	1 482
Trésorerie et équivalent		-19 669	-21 898
<b>Endettement net à la clôture</b>		<b>72 586</b>	<b>69 958</b>

## 5.13 Produits des activités ordinaires :

La quote-part des revenus locatifs est constituée des loyers conformément à IFRS 16 et à la quote-part de service (charges locatives) selon IFRS 15. Pour rappel, le groupe Foncière Volta agit en qualité d'agent.

En milliers d'euros	30/06/2021	30/06/2020	Variation
Revenus locatifs sur actifs stabilisés	2 812	3 005	-193
Revenus locatifs sur actifs en développement	795	159	636
<b>Revenus</b>	<b>3 607</b>	<b>3 164</b>	<b>443</b>
			<b>0</b>
Ventes promotion immobilière			0
Autres produits d'exploitation	17	19	-2
			<b>0</b>
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>3 624</b>	<b>3 183</b>	<b>441</b>

Le principal locataire, à savoir le Groupe Cafom, représente environ 29% des revenus locatifs.

## 5.14 Charges opérationnelles :

En milliers d'euros	30/06/2021	30/06/2020	Variation
Charges d'exploitation rattachées à l'exploitation des actifs	-994	-633	-361
Travaux sur immeubles	-110	-99	-11
Autres charges d'exploitation	-989	-1 313	324
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>-2 093</b>	<b>-2 045</b>	<b>-48</b>

## 5.15 Coûts de l'endettement financier

### 5.15.1 Décomposition des coûts de l'endettement

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
Intérêts des emprunts bancaires	1 355	1 198
Intérêts des emprunts obligataires		
Intérêts des comptes courants d'associés		
<b>Intérêt et charges assimilées</b>	<b>1 355</b>	<b>1 198</b>
Produits des instruments de couverture		
<b>Produits de trésorerie et équivalents</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Coût de l'endettement financier</b>	<b>-1 355</b>	<b>-1 198</b>
Autres produits financiers	3	10
Impact des instruments de couverture (Swap)		
Plus ou moins-value de cession d'actifs financiers non courant	0	500
Autres charges financières (dépréciation nette de reprise des actifs financiers)	1 305	-1 476
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>1 308</b>	<b>-966</b>

Le Groupe a souscrit en 2007 un SWAP de taux au titre d'une opération de couverture sur un nominal de 5 016 K€.

A la clôture du semestre, la juste valeur de ce swap s'élève à - 18 K€ et relève du niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs.

### 5.15.2 Décomposition des emprunts et des modalités de l'endettement par entité consolidé

Sociétés	Nature	Date d'emprunt	Durée	Interets	Taux	Montant emprunté	Dettes au 30/06/2021
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt obligataire	déc-17	5 ans	Annuel	Taux fixe 4.75%	21 275 K€	21 275 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	juil-20	5 ans	Infine le 06/05/2025	Taux d'intérêt 1,11 % l'an	5 000 K€	5 000 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	déc-13	12 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 2.5%	950 K€	580 K€
SA FONCIERE VOLTA	Emprunt hypothécaire	déc-19	6 ans	Semestriel	EURIBOR 3 MOIS + 3%	2 450 K€	2 400 K€
SAS VOLTA Investissement	In fine	juin-20	3 ans	Infine le 15/04/2023	Taux d'intérêt EURIBOR 3 mois +2,40 % l'an	12 399 K€	12 397 K€
SAS VOLTA Investissement	Ligne de crédit	juil-20	3 ans	Infine le 15/04/2023	Taux d'intérêt EURIBOR 3 mois +2,40 % l'an	559 K€	558 K€
SAS VOLTA Investissement	Emprunt hypothécaire	juil-20	3 ans	Infine	taux d'intérêt euribor + 3% l'an	6 400 K€	6 400 K€
SAS WGS	In fine	nov-17	10 ans	Linéaire Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1.8 %	13 500 K€	10 015 K€
SCI SAINT MARTIN DU ROY	Emprunt hypothécaire	mai-08	15 ans	Linéaire Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,15 %	3 315 K€	630 K€
SCI ANF	Emprunt hypothécaire	déc-20	15 ans	Amortissement progressif trimestriel sur 60 échéances.	Taux fixe 5.30%	6 600 K€	6 431 K€
SARL J.HOCHE	Emprunt hypothécaire	juil-20	5 ans	Trimestriel	EURIBOR 3 MOIS + 1,10 %	10 000 K€	10 000 K€
SCI KLEBER	Emprunt hypothécaire	déc-16	15 ans	Progressif Trimestriel	taux Eur 3m + 1,8%	4 500 K€	3 466 K€
SCI SENART	Crédit-bail	déc-10	13 ans	Trimestriel	PBE	2 500 K€	592 K€
SCI SENART 2	Crédit-bail	déc-14	12 ans	Trimestriel	PBE	3 335 K€	1 411 K€
SCI PRIVILEGE	Ligne de crédit	nov-13	18 mois			3 500 K€	2 450 K€
SNC CRIQUET	Ligne de crédit	nov-20	7 ans			4 200 K€	6 608 K€
SCI BASFROIS	Emprunt hypothécaire	Avril-21	18 ans	trimestriel	Taux fixe 2,30%	1 700 K€	1 631 K€
Etalement commission financement							-1 231 K€
Intérêts courus							748 K€
<b>TOTAL (1)</b>							<b>91 361 K€</b>

## 5.16 Impôts sur les bénéfices et différés :

### 5.16.1 Décomposition de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2021	30/06/2020
Impôts exigibles	-370	
Impôts différés	-502	-1 443
<b>Charges d'impôts globale</b>	<b>-872</b>	<b>-1 443</b>
<b>Résultat d'ensemble</b>	<b>4 412</b>	<b>10 426</b>
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>5 284</b>	<b>11 869</b>
<b>Taux d'impôts effectif moyen</b>	<b>16,50%</b>	<b>12,16%</b>

Le taux d'impôt effectif moyen s'obtient de la manière suivante :  
 (Impôts courants et différés) / (résultat net avant impôts)

### 5.16.2 Rationalisation de la charge d'impôt :

En milliers d'euros	30/06/2021	30/06/2020
Résultat net	4 412	10 426
Charges (produits) d'impôts des activités poursuivies	872	1 443
Résultat des sociétés mis en équivalence	- 2 212	-7 700
<b>Résultat taxable</b>	<b>3 072</b>	<b>4 169</b>
Taux d'impôts courant en France	25,83%	25,83%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>793</b>	<b>1 077</b>
Différences permanentes	79	-16
Déficit non activé	0	382
<b>Charges (produits) d'impôt comptabilisés</b>	<b>872</b>	<b>1 443</b>

## 5.17 Résultat de l'activité de promotion immobilière et autres produits et charges opérationnels

### 5.17.1 Autres produits et charges opérationnels :

En milliers d'Euros	30/06/2021	30/06/2020
Pertes Provision sur locataires net	0	0
Reprise de provision courante	422	0
Autres produits		85
Autres charges	-41	-3
<b>Autres produits (charges) opérationnels</b>	<b>381</b>	<b>82</b>

### 5.18 Effectifs :

	30/06/2021	30/06/2020
Non cadres	2	2
Cadres	1	1
<b>Effectif</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 5.19 Note annexe au Tableau de Flux de Trésorerie nette consolidé du Groupe Foncière Volta :

### 5.19.1 Calcul de la trésorerie

En milliers d'euros	30/06/2021	31/12/2020	Variation
Disponibilités	18 449	19 658	-1 209
Valeurs mobilières de placement	1 220	2 240	-1 020
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>	<b>19 669</b>	<b>21 898</b>	<b>-2 229</b>
Découvert bancaire	-894	-1 482	588

<b>Trésorerie nette</b>	<b>18 775</b>	<b>20 416</b>	<b>-1 641</b>
-------------------------	---------------	---------------	---------------

### 5.19.2 Flux de trésorerie provenant des investissements

En milliers d'euros	Note	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Immeuble de placement	5.1.1	2 185	571	32
Immobilisations corporelles	5.2	48	0	20
Titres mis en équivalence	5.3	185	624	667
Actifs financiers non courants	5.4	4	2 703	5 156
<b>Montant des investissements</b>		<b>2 422</b>	<b>3 898</b>	<b>5 875</b>

En milliers d'euros	Note	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Prix de cession des actifs financiers			1 357	623
Prix de cession des immeubles de placement			218	
Variation des actifs financiers non courant	5.4			
<b>Montant des cessions d'immobilisations</b>		<b>0</b>	<b>1 575</b>	<b>623</b>

### 5.19.3 Flux de trésorerie provenant de l'activité

En milliers d'euros	30/06/2021	Reclassement	30/06/2021	31/12/2020	Variation
Créances d'exploitation nettes	10 263	1 206	11 469	11 255	213
<b>Actifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>10 263</b>	<b>1 206</b>	<b>11 469</b>	<b>11 255</b>	<b>213</b>
Fournisseurs	1 530		1 530	1 427	103
Dettes fiscales et sociales	3 030		3 030	2 200	830
Autres dettes	5 070		5 070	4 491	579
<b>Passifs courants liés à l'exploitation</b>	<b>9 629</b>	<b>0</b>	<b>9 629</b>	<b>8 118</b>	<b>1 512</b>
<b>Besoin en fonds de roulement</b>			<b>1 839</b>	<b>3 138</b>	<b>-1 299</b>

## 5.20 Informations sectorielles :

- Informations par nature

En milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Logements	Holding	Commerce	Hôtel	Promotion	30/06/2021
Revenus locatif	1 060	153	364	104	1 030	435	460	3 607
Autres produits d'exploitation	0	11	7	-	-	-	-	17
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	-502	-150	-160	-41	-51	-30	-62	-995
Travaux sur immeubles de placements	-28	-20	-46	-5	-1	0	-10	-110
Autres charges d'exploitation	-263	-19	-40	-513	-163	-2	10	-990
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	875	630	-80	-	-220	-	-	1 205
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>1 143</b>	<b>605</b>	<b>45</b>	<b>-455</b>	<b>595</b>	<b>404</b>	<b>398</b>	<b>2 734</b>
<b>Immeuble de placement</b>	<b>33 275</b>	<b>30 300</b>	<b>10 410</b>		<b>27 970</b>	<b>18 350</b>		<b>120 305</b>

En milliers d'euros	Bureaux	Entrepôts	Logements	Holding	Commerce	Hôtel	Promotion	30/06/2020
Revenus locatif	725	501	258	56	1 177	364	82	3 163
Autres produits d'exploitation	0	0	1	0	0	17	-	19
Charges opérationnelles directement liés à l'exploitation des immeubles de placement	- 198	- 131	- 83	154	- 118	- 66	- 494	- 936
Travaux sur immeubles de placements	- 31	- 10	- 41	- 4	- 1	-	11	- 99
Autres charges d'exploitation	- 15	- 41	- 50	- 865	- 239	- 66	263	- 1 012
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	34	4 160	369	- 120	- 430	1 100	-	5 113
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>516</b>	<b>4 480</b>	<b>454</b>	<b>- 778</b>	<b>388</b>	<b>1 350</b>	<b>- 161</b>	<b>6 249</b>
<b>Immeuble de placement</b>	<b>32 300</b>	<b>30 140</b>	<b>10 045</b>		<b>26 610</b>	<b>18 350</b>		<b>117 445</b>

## 5.21 Résultat par action :

Résultat de base	30/06/2021	30/06/2020
Résultat net Part du Groupe (en K€)	4 424	9 415
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires post apport	11 215 131	11 211 342
Actions auto détenues	182 584	167 344
Nombre d'action à créer sur conversion d'ORANE		3 789
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation après neutralisation des actions auto-détenues	<b>11 032 547</b>	<b>11 047 787</b>
<b>Résultat net par action (euro)</b>	<b>0,40</b>	<b>0,83</b>
<b>Résultat dilué par action (euro)</b>	<b>0,40</b>	<b>0,83</b>

## 5.22 Etat des garanties et nantissemements donnés :

SOCIETE	PRETEUR	ECHÉANCE	MONTANT SOUSCRIT A L'ORIGINE	TYPE	CAPITAL RESTANT DU 30/06/2021	DESCRIPTION DES GARANTIES ET ENGAGEMENTS
SA VOLTA	Emprunt obligataire	2022	21 275 K€		21 275 K€	- un ratio LTV < à 60% - un montant de Valeur Hors Droits du Patrimoine supérieur ou égal à cent millions d'euros (100.000.000 €).
SA VOLTA	PALATINE	déc-25	950 K€	Amortissable	580 K€	Privilège de prêteur sur le bien situé 4 rue Rivay
SA VOLTA	SOCFIM	oct-26	2 450 K€	Amortissable	2 400 K€	Privilège de prêteur de deniers de 1er rang et sans concurrence, sur le bien situé au 99 bis avenue Edouard Vaillant à Boulogne Billancourt – cession dailly des créances
SA VOLTA	QUINTET	mai-25	5 000 K€	In fine	5 000 K€	Nantissement des titres SCBSM et cautionnement
SAS VOLTA Investissement	CAISSE D'EPARGNE	avr-23	12 960 K€	In fine	12 397 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence
SAS VOLTA Investissement					558 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence
SAS VOLTA Investissement	CAIXA	juil.-23	6 400 K€	In fine	6 400 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence
SAS WGS	PALATINE	nov-27	13 500 K€	In fine	10 015 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence sur : - l'IMMEUBLE 1 à hauteur de la somme principale de 2.554. 971,00 EUR au profit de la BANQUE, l'IMMEUBLE 2 à hauteur de la somme principale de 2.490.171,00 EUR au profit de la BANQUE, l' IMMEUBLE 3 à hauteur de la somme principale de 1.859.914,00 EUR au profit de la BANQUE, l'IMMEUBLE 4 à hauteur de la somme principale de 2.877.114,00 EUR au profit de la BANQUE, l'IMMEUBLE 5 à hauteur de la somme principale de 3.719.830,00 EUR au profit de la BANQUE - Cession Dailly non-signifiée en garantie au profit de la BANQUE des loyers à provenir de la partie de l'IMMEUBLE faisant l'objet de baux professionnels ou commerciaux. Ration EBE / Charges d'emprunt > à 110% / LYV < à 75%
SCI SAINT MARTIN	FORTIS	mai-23	3 315 K€	Amortissable	630 K€	Garantie à première demande recueillie par acte sous seing privé à hauteur de 100 % du crédit est consentie par Foncière Volta. Affectation hypothécaire à hauteur du montant des deux prêts + accessoires évalués à 20 %. LTV < 70% immeuble de saint Martin / LTV Groupe < à 75%
SCI ANF	PALATINE	déc.-35	6 600 K€	Amortissable	6 431 K€	Inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence à hauteur de la somme principale de SIX MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS. Cession Dailly non-signifiée en garantie au profit de la BANQUE des loyers à provenir de la partie de l'IMMEUBLE. Engagement de non cession de parts par les associés. LTV immeuble < 70% / DSCR >100 % / LTV Groupe < 62,5%
SARL J HOICHE	QUINTET	mai-25	10 000 K€	In fine	10 000 K€	Hypothèque du bien financé
SCI KLEBER	BANQUE POSTALE	sept-31	4 500 K€	Amortissable	3 466 K€	Affectation hypothécaire sur la totalité des parts sociales
SCI SENART	FINAMUR	2022	2 500 K€	Amortissable	592 K€	Nantissement des parts de la SCI SENART au profit du crédit bailleur
SCI SENART 2	FINAMUR		3 695 K€	Amortissable	1 411 K€	Nantissement des parts de la SCI SENART2 au profit du crédit bailleur
SCI PRIVILEGE	SOCFIM	avr-22	3 500 K€	Amortissable	2 450 K€	Caution solitaire de Volta + Hypothèque de premier rang sur l'immeuble+ gage de 200k€
SCI CRIQUET	SOCFIM	sept.-27	6 600 K€	Ligne de crédit remboursable en totalité le 30/09/2027	6 608 K€	Caution solidaire VOLTA + Nantissement des créances nées lors de la vente de l'immeuble + Hypothèque+ Cession dailly du bail commercial LTV< 62,50% jusqu'au 30 septembre 2023 puis LTV <57,5% du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2027
SCI BASFROIS	BPI	Janv-39	1 650 K€	Amortissable	1 631 K€	Privilège du prêteur de deniers en 1er rang à hauteur de 1 650 000,00 EUR en principal ; Nantissement en 1er rang, sans concurrence, de 100% des parts de l'Emprunteur ; Engagement des Associés susvisés de non cession desdites parts et/ou de non modification du capital social de l'Emprunteur, sans l'accord préalable du Prêteur. Caution solidaire de la société FONCIERE VOLTA.
Etalement commission financement					-1 231 K€	
Intérêts courus groupe					748 K€	
<b>TOTAL (note 5.10)</b>					<b>91 361 K€</b>	

- Autres engagements :

Le Groupe a analysé son risque de liquidité : tous les ratios covenants sont respectés à la clôture.

## 5.23 Parties liées

### 5.23.1 Rémunération des mandataires sociaux

Les mandataires sociaux ne perçoivent aucune rémunération.

### 5.23.2 Comptes courants d'associés.

Les passifs financiers sont composés de comptes courants d'associés mandataires sociaux de la société pour un montant de 592 K€ et ne sont pas rémunérés.

### 5.23.3 Location à une société ayant un administrateur commun.

Historiquement les premiers actifs du patrimoine de la Société étaient loués principalement au Groupe CAFOM. Sur la base des états locatifs au 30 juin 2021 ce locataire représente environ 29 % des revenus nets.

Il est enfin à noter que les Groupe CAFOM et Foncière Volta ont des administrateurs communs.

### 5.23.4 Autres éléments :

Le Groupe s'est engagé auprès de la société FOCH PARTNERS Luxembourg, actionnaire de FONCIERE VOLTA, à acquérir 300.000 actions SCBSM à l'ANR pour un prix maximum de 3 300 K€. A la clôture de l'exercice, le solde restant dû pour cette option s'élève à 2 595 K€ et devra être dénoué au plus tard le 31 décembre 2021.

Le Groupe Foncière Volta détient une créance sur la société Foncière Vindi pour un montant de 870 K€.

La société Financière HG a facturé au cours de l'exercice 87 K€ au titre de prestations de conseils.

La Société MM Invest a facturé au cours de l'exercice 22 K€

La Société FONCIERE VOLTA facture des prestations à l'ensemble de ses filiales. Il existe également une convention de trésorerie entre toutes les entités du périmètre pour optimiser les comptes courants.

**RSM Paris**

Membre du réseau RSM International  
26 rue de Cambacérés  
75008 Paris

**CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES**

1-3 rue du Départ  
75014 Paris

**FONCIERE VOLTA**

Siège social : 3, avenue Hoche – 75008 Paris  
Société anonyme

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE  
Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société FONCIERE VOLTA., relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre de nos travaux.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

**I - Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## **II - Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Paris, le 16 novembre 2021

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

CONCEPT AUDIT ET ASSOCIES

Adrien Fricot

Laurence Leboucher