



Résultats semestriels 2023

Paris, le 15 novembre 2023. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, présente ses résultats semestriels 2023¹ arrêtés par le Conseil d'Administration réuni ce mercredi 15 novembre 2023 sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel Cohen.

Faits marquants de la période

Sur le plan patrimonial, Foncière Volta a poursuivi son programme de transformation d'un site logistique en Guadeloupe en ensemble commercial. L'objectif de livraison est confirmé avant la fin de l'année 2023. Le projet « Moudong Plaza » viendra positionner cet actif comme un Retail park incontournable en Guadeloupe.

En parallèle, le Groupe a réalisé des investissements sur son site de Gourbeyre (Guadeloupe) visant à la transformation de surfaces ainsi qu'une réfection de l'intégralité du bardage.

Sur le plan financier, Foncière Volta a débloqué une nouvelle tranche de 4,7 M€ sur le crédit d'un montant total de 15 M€ signé en 2022, et visant à refinancer la quasi-entièreté du périmètre en Outre-mer (32% de la valeur du patrimoine à fin juin 2023).

Le Groupe a également refinancé un immeuble à hauteur de 6,0 M€.

Valeur du patrimoine

À fin juin 2023, la valeur des immeubles de placement, hors activité de Promotion, ressort à 120,0 M€ contre 118,7 M€ à fin 2022. La valeur des actifs de Promotion atteint 33,2 M€ après valorisation des travaux réalisés.

La valeur totale dans les comptes consolidés du patrimoine immobilier de Foncière VOLTA s'élève ainsi à 153,2 M€ au 30 juin 2023, en hausse de 1,5 M€ au cours du semestre.

¹ Le rapport financier semestriel est mis à la disposition du public et déposé sur le site de l'Autorité des marchés financiers simultanément à la diffusion de ce communiqué.

L'Actif Net Réévalué de liquidation ressort à 11,88 € par action contre 12,32 € par action à fin 2022, après prise en compte du résultat semestriel (cf. infra).

Après prise en compte des nouveaux emprunts souscrits pour financer les investissements, l'endettement² s'élève à 60,4 M€ contre 54,8 M€ à fin 2022. Ainsi, le ratio LTV ressort à 50,3% à fin juin 2023 contre 46,2% à fin 2022.

Analyse des résultats

Données consolidées (en k€)	S1 2022	S1 2023
Revenus locatifs	3 541	3 736
Résultat sur vente d'immeubles	1 030	-
Variation de valeur des immeubles	4 020	-1 607
Autres produits et charges opérationnels	-410	-246
Résultat opérationnel	6 038	-917
Résultat mis en équivalence	5 173	-1 844
Coût de l'endettement financier	-1 344	-2 025
Autres charges financières nettes	127	-1 270
Charge d'impôts	-2 380	162
Résultat de l'ensemble consolidé	7 614	-5 893
Résultat net, part du Groupe	7 614	-4 050

Au 1^{er} semestre 2023, Foncière Volta a vu ses revenus locatifs progresser de 5,5%, à 3,7 M€.

La variation de valeur du patrimoine, hors valorisation des travaux, ressort à -1,6 M€ compte-tenu de l'évolution des valeurs de marché et porte le résultat opérationnel à -0,9 M€.

² Hors comptes courants et endettement de promotion immobilière

Le résultat net, part du Groupe, ressort à -4,1 M€ au 1^{er} semestre 2023. Il intègre notamment le coût de l'endettement financier (-2,0 M€) et une charge financière additionnelle de -1,3 M€ liée à la dépréciation d'une participation minoritaire.

Perspectives

En septembre 2023, le Groupe a procédé au tirage du solde de sa ligne de financement destinée à l'Outre-mer.

Après l'investissement dans ses sites en Guadeloupe, plusieurs actifs parisiens pourraient être concernés par des travaux significatifs à venir. Dans ce contexte, le Groupe continue de travailler pour améliorer la performance de ses actifs et travaille notamment sur son endettement à la suite de l'évolution des taux afin de continuer à maîtriser sa charge financière.

Recevez gratuitement toute l'information financière de la société en vous inscrivant sur :

www.actusnews.fr

ACTUS finance & communication

Jérôme FABREGUETTES LEIB

Relations Actionnaires / Investisseurs

Tél. : 01 53 67 36 78

foncierevolta@actus.fr