



Résultats annuels 2021

Paris, le 29 avril 2022. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, présente ses résultats annuels 2021¹ arrêtés par le Conseil d'Administration réuni ce jour sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel Cohen.

Faits marquants

Sur le plan patrimonial, Foncière Volta s'est porté acquéreur d'un nouvel actif, situé rue Basfroi (Paris 11), pour 2,3 M€ et a investi 3,5 M€, aux côtés de BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL, dans une opération immobilière à Boulogne-Billancourt. Un permis de construire a été déposé, obtenu et purgé de tout recours pour la création d'un ensemble de logements, commerces et crèche sur environ 10 000 m².

Sur le plan locatif, Foncière Volta a vu ses revenus progresser de +15%, à 8,2 M€, grâce aux loyers issus des acquisitions réalisées en 2020 ; soit un immeuble de bureaux, situé rue Duhesme (Paris 18) et un immeuble d'habitation et commerces situé rue du Faubourg Saint-Denis (Paris 10).

Enfin, sur le plan financier, Foncière Volta a émis un emprunt obligataire de 16,5 M€ à échéance décembre 2026 et a procédé à la cession de 351 000 actions SCBSM concomitante à l'acquisition de 470 668 actions Foncière Volta.

Patrimoine immobilier

Après ces opérations, Foncière VOLTA peut toujours se prévaloir d'un patrimoine diversifié, tant par la nature de ses actifs (30,2% Bureaux / 25,3% Entrepôts / 21,3% Commerce / 14,1% Hôtels / 9,1% Logements) que par la répartition géographique (29% Paris / 34% Outre-Mer / 37% Ile-de-France).

¹ Le rapport financier annuel 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.

La valeur du patrimoine, hors activité de Promotion, est en progression en 2021, à 120,5 M€² contre 116,8 M€ à fin 2020, reflétant l'impact de l'acquisition du nouvel immeuble et l'augmentation de la valeur des autres actifs du patrimoine. Le patrimoine immobilier global, intégrant les actifs liés à l'activité de Promotion, s'élève à 153,2 M€ à fin 2021.

L'Actif Net Réévalué de liquidation ressort à 12,45 € par action à fin 2021 contre 12,38 € au 31 décembre 2020.

L'endettement³ s'élève à 59,1 M€ (50,7 M€ à fin 2020) et 49,0% (+5,6 points) de la valeur du patrimoine, après les nouveaux investissements réalisés au cours de l'exercice.

Analyse des résultats

Données consolidées (en k€)	2020	2021
Revenus locatifs	7 094	8 167
Résultat sur vente d'immeubles	-	180
Variation de valeur des immeubles	3 913	1 179
Autres produits et charges opérationnels	-217	-515
Résultat opérationnel	7 205	4 462
Résultat mis en équivalence	9 306	4 716
Coût de l'endettement financier	-2 862	-2 929
Autres charges financières nettes	852	-584
Charge d'impôts	-2 021	-1 473
Résultat de l'ensemble consolidé	12 479	4 192
Résultat net, part du Groupe	11 207	4 192

² Dont 7,9 M€ d'immeuble de placement disponible à la vente

³ Hors comptes courants et endettement de promotion immobilière

Le bénéfice net, part du Groupe, pour 2021 s'élève à 4,2 M€. Il intègre 4,5 M€ de résultat opérationnel, dont 1,2 M€ lié à la hausse de la valeur du patrimoine (3,9 M€ en 2020), et 4,7 M€ issu de la participation minoritaire dans SCBSM (9,3 M€ un an plus tôt).

Evènements post-clôture

Début 2022, Foncière Volta a procédé à la cession d'un actif immobilier en Guadeloupe ainsi que ses parts dans un programme immobilier en Ile-de-France.

Par ailleurs, Foncière Volta s'est engagé dans un programme de transformation d'un site logistique en Guadeloupe en ensemble commercial, l'ensemble des autorisations préalables et l'accord de départ des locataires ayant été obtenus.

Enfin, le Groupe envisage de réaliser quelques acquisitions ciblées principalement à Paris et en Ile-de-France.

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

www.actusnews.fr

FONCIERE VOLTA

Mehdi GUENNOUNI

Directeur Général

Tél. : 01 56 79 51 10

contact@foncierevolta.com

ACTUS finance & communication

Jérôme FABREGUETTES-LEIB

Relations Actionnaires / Investisseurs

Tél. : 01 53 67 36 78

foncierevolta@actus.fr