



Résultats annuels 2023

Paris, le 29 avril 2024. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, présente ses résultats annuels 2023¹ arrêtés par le Conseil d'Administration réuni le 24 avril 2024 sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel Cohen.

Faits marquants de la période

Sur le plan patrimonial, Foncière Volta a finalisé son programme de transformation d'un site logistique en Guadeloupe en ensemble commercial, faisant de « Moudong Plaza » 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 le solde (9,6 M€) du crédit d'un montant total de 15 M€ signé en 2022 visant à refinancer la quasi-entièreté du périmètre en Outre-mer (31% de la valeur du patrimoine à fin 2023).

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

Valeur du patrimoine

À fin 2023, la valeur des immeubles de placement, hors activité de Promotion, ressort à 127,9 M€ contre 118,7 M€ à fin 2022, grâce à la revalorisation du patrimoine en Outre-mer à la suite des transformations opérées. La valeur des actifs de Promotion atteint 30,4 M€ (-8%), après révision des taux de capitalisation.

La valeur totale dans les comptes consolidés du patrimoine immobilier de Foncière VOLTA s'élève ainsi à 158,3 au 31 décembre 2023 contre 151,7 M€ un an plus tôt.

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.

L'Actif Net Réévalué de liquidation ressort à 12,01 € par action contre 12,32 € par action à fin 2022, après prise en compte du résultat annuel (cf. infra).

Après prise en compte des nouveaux emprunts souscrits pour financer les investissements, l'endettement² s'élève à 63,8 M€ contre 54,8 M€ à fin 2022. Ainsi, le ratio LTV ressort à 49,88% à fin 2023 contre 46,2% à fin 2022.

Analyse des résultats

Données consolidées (en k€)	2022	2023
Revenus locatifs	7 186	7 830
Résultat sur vente d'immeubles	1 588	-
Variation de valeur des immeubles	5 495	3 536
Autres produits et charges opérationnels	-6 587	-2 060
Résultat opérationnel	3 553	4 559
Résultat mis en équivalence	2 791	-3 610
Coût de l'endettement financier	-3 165	-4 488
Autres charges financières nettes	404	-1 647
Charge d'impôts	-1 301	-1 061
Résultat de l'ensemble consolidé	2 282	-6 248
Résultat net, part du Groupe	2 282	-6 248

Foncière Volta a vu ses revenus locatifs progresser de 9% en 2023, à 7,8 M€.

Le résultat opérationnel ressort à 4,6 M€ contre 3,6 M€ un an plus tôt. Il intègre l'augmentation de la valeur des immeubles, portée par les transformations opérées en Outre-mer, nette de l'ajustement de la valeur du stock d'actifs en promotion.

² Hors comptes courants et endettement de promotion immobilière

Le résultat net, part du Groupe, ressort à -6,2 M€ en 2023. Le résultat opérationnel a été notamment compensé par la contribution des sociétés mises en équivalence (-3,6 M€), le coût de l'endettement financier (-4,5 M€) et une charge financière additionnelle de -2,1 M€ liée à la dépréciation de participations minoritaires.

Perspectives

Après l'investissement dans ses sites en Guadeloupe, plusieurs actifs parisiens pourraient être concernés par des travaux significatifs à venir. Le travail d'évaluation de ces travaux, de leurs impacts et des délais de mise en œuvre est encore en cours d'étude.

Le Groupe a également finalisé le refinancement d'un pool d'actifs parisiens pour un montant de 7,6 M€ sur le début d'année 2024

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