



## Résultats annuels 2022

Paris, le 30 avril 2023. Foncière Volta, société foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris, présente ses résultats annuels 2022<sup>1</sup> arrêtés par le Conseil d'Administration réuni jeudi 27 avril 2023 sous la présidence de Monsieur Pierre-François Veil.

### Faits marquants de l'exercice

Sur le plan patrimonial, Foncière Volta a procédé à la cession d'un actif immobilier en Guadeloupe ainsi que de ses parts dans un programme immobilier en Ile-de-France pour un montant total de 17,3 M€<sup>2</sup> incluant le remboursement des comptes courants.

Le Groupe s'est par ailleurs engagé dans un programme de transformation d'un site logistique en Guadeloupe en ensemble commercial. L'objectif de livraison est prévu sur le second semestre 2023. 100% des cellules ont vu preneurs et des BEFA ont été signés. Le projet « Moudong Plaza » viendra positionner cet actif comme un Retail park incontournable en Guadeloupe.

Sur le plan financier, Foncière Volta a validé un crédit visant à refinancer la quasi-entière du périmètre en Outre-mer (22% de la valeur du patrimoine à fin 2022) pour un total de 15 M€. Ce crédit constitué de plusieurs tranches, en lien avec différents projets, a été débloqué pour 5,3 M€ à fin 2022 afin de financer notamment les travaux sur l'actif en transformation en Guadeloupe.

Enfin, compte tenu des performances passées du groupe, Foncière Volta a procédé à une distribution de 0,54 € par action, pour un montant total de 6,1 M€, qui a été réalisée le 21 septembre 2022.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 16,8 M€ comptabilisé à fin juin 2022 avant prise en compte du solde des transactions

## Valeur du patrimoine

À fin 2022, la valeur des immeubles de placement, hors activité de Promotion, ressort à 118,7 M€ à fin juin 2022 contre 112,7 M€<sup>3</sup> à fin 2021. La valeur des actifs de Promotion (comptabilisés en stock), a progressé de 32,7 M€ à 33,1 M€ après valorisation des travaux réalisés.

L'Actif Net Réévalué de liquidation ressort relativement stable, à 12,32 € par action à fin 2022 contre 12,45 € par action à fin 2021.

Grâce au désendettement rendu possible par les opérations d'arbitrage et après distribution du dividende, l'endettement<sup>4</sup> s'élève à 54,8 M€ contre 59,1 M€ à fin 2021. Ainsi, le ratio LTV ressort à 46,2% à fin 2022 contre 49,0% à fin 2021.

## Analyse des résultats

Données consolidées (en k€)	2021	2022
Revenus locatifs	8 167	7 186
Résultat sur vente d'immeubles	-	1 588
Variation de valeur des immeubles	1 179	5 495
Résultat opérationnel courant	4 977	10 140

Sur le plan locatif, Foncière Volta a vu ses revenus reculer d'environ 12%, à 7,2 M€, en lien avec les cessions d'actifs réalisés au cours des 12 derniers mois. À périmètre constant, les revenus locatifs sont en progression de 3,9%.

Grâce au résultat généré par la vente d'actifs et à l'appréciation de la valeur globale du patrimoine, le résultat opérationnel courant ressort à 10,1 M€ contre 5,0 M€ en 2021.

<sup>3</sup> Hors 7,9 M€ d'immeuble de placement disponible à la vente à fin 2021 et cédé en 2022

<sup>4</sup> Hors comptes courants et endettement de promotion immobilière

Données consolidées (en k€)	2021	2022
Autres produits et charges opérationnels	-515	-6 587
Résultat opérationnel	4 462	3 553
Résultat mis en équivalence	4 716	2 791
Coût de l'endettement financier	-2 929	-3 165
Autres charges financières nettes	-584	404
Charge d'impôts	-1 473	-1 301
Résultat de l'ensemble consolidé	4 192	2 282
Résultat net, part du Groupe	4 192	2 282

Le bénéfice net, part du Groupe, ressort à 2,3 M€ en 2022 contre 4,2 M€ en 2021. Il intègre notamment une provision pour risques de 5,3 M€ liée à différents litiges et 2,8 M€ de résultat de la participation minoritaire dans SCBSM.

### Perspectives

L'objectif de la Foncière Volta est d'améliorer la qualité et la rentabilité des immeubles, le développement des relations avec les locataires, une meilleure maîtrise des coûts afin d'améliorer la rentabilité et la profitabilité du groupe.

Le groupe envisage de réaliser quelques acquisitions ciblées dans ses trois zones géographiques d'implantation (Paris, Ile-de-France et Outre-mer).

Recevez gratuitement toute l'information financière de la société en vous inscrivant sur :  
[www.actusnews.fr](http://www.actusnews.fr)

#### ACTUS finance & communication

Jérôme FABREGUETTES-LEIB

Relations Actionnaires / Investisseurs

Tél. : 01 53 67 36 78

[foncierevolta@actus.fr](mailto:foncierevolta@actus.fr)