

# LA FONCIERE VERTE

Société anonyme  
Au capital de 9.450.811,50 €  
Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris  
R.C.S. Paris 552 051 302

## RESULTATS SEMESTRIELS 2016

**Paris, le 16 septembre 2016**

LA FONCIERE VERTE (FR0000039638 – LFVE) annonce aujourd'hui ses résultats semestriels 2016.

Le Conseil d'Administration de La Foncière Verte, réuni le 7 septembre 2016, a arrêté les comptes semestriels consolidés au 30 juin 2016. Ces comptes ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes.

### **Chiffres clefs consolidés**

<i>En milliers €</i>	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>5 743</b>	<b>5 643</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 126</b>	<b>2 941</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>1 142</b>	<b>976</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>743</b>	<b>647</b>

### **Revue des résultats semestriels**

Les produits des activités ordinaires, constitués des seuls revenus locatifs du 1<sup>er</sup> semestre 2016, s'élèvent à 5,74 M€ contre 5,64 M€ pour la même période de 2015, soit une progression de 1,8%.

Cette augmentation s'explique d'une part par la mise en loyer des travaux de rénovation d'un bâtiment au Blanc Mesnil, travaux réalisés par la Foncière Verte à la demande de son locataire, d'autre part par la location d'un nouveau terrain à Chassieu, acquis fin décembre 2015.

Pour ce qui concerne le Chiffre d'Affaires des sites du périmètre existant en 2015, la variation de l'Indice du Coût de la Construction a été négative pour le calcul de la révision des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Par conséquent, conformément à la clause des baux prévoyant un plancher à 0% en cas de baisse de l'indice, les montants des loyers de 2015 ont été reconduits en 2016.

Les charges opérationnelles ont diminué de 0,1 M€, soit -3,1% par rapport à la même période de 2015, passant de 2,7 M€ à 2,6 M€. Cette baisse s'explique principalement par la charge d'amortissement des immeubles qui a baissé de 0,1 M€, soit -4% (1,8 M€ au 30/6/2016 pour 1,9 M€ au 30/6/2015).

Par conséquent, le résultat opérationnel s'établit à 3,1 M€ soit +0,2 M€ (+ 6,2%).

Le coût de l'endettement bancaire a légèrement diminué, passant de 2,43 M€ au 30 juin 2015 à 2,39 M€ au 30 juin 2016, soit une baisse de 1,6%. Celle-ci s'explique mécaniquement par la maturité des emprunts bancaires historiques.

Les autres produits et charges financiers ont légèrement baissé, passant de 0,5 M€ au 30 juin 2015 à 0,4 M€ au 30 juin 2016. Ils sont liés au placement des sommes recueillies par l'émission obligataire.

Le résultat de l'exercice s'établit à 0,7 M€ pour 0,6 M€ au 30 juin 2015.

La dette financière nette de la trésorerie disponible s'élève à 40,4 M€ pour 45,7 M€ au 30 juin 2015.

### **Patrimoine**

Au 30 juin 2016, La Foncière Verte détient un patrimoine immobilier constitué de 23 actifs représentant 196 363 m<sup>2</sup> de surface utile construite, pour une valeur d'expertise de 114,6 M€ (hors droits).

Au 30 juin 2016, le taux d'occupation des locaux est supérieur à 97% ; l'Actif Net Réévalué par action est de 90,80 € pour 90,51 € au 31 décembre 2015.

### **Perspectives du second semestre 2016**

Le Groupe a signé le 6 juillet 2016, dans le cadre de sa politique de croissance externe, une promesse de V.E.F.A. (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) afin de se porter acquéreur d'un immeuble de bureaux situé dans la zone Technolac de Chambéry. Cette acquisition se fera par une filiale, la SAS Jeromi de Technolac, détenue à hauteur de 55% par La Foncière Verte, 35% par la Caisse des Dépôts et Consignations et 10% par 2P Associés, le promoteur de l'opération. Cet immeuble, dont la construction doit s'achever en mai 2018, sera loué à E.D.F. qui y logera son Centre d'Ingénierie Hydraulique. Le montant total de l'investissement est de 25,4 M€.

Le Groupe a par ailleurs signé le 8 juillet 2016 une promesse d'acquisition d'un bien industriel situé à Bezons et loué à une entreprise de marquage au sol, pour un montant de 1,85 M€.

Au cours du deuxième semestre 2016, le Groupe va poursuivre la valorisation de son patrimoine par la réalisation de travaux de construction, extension et modernisation des sites existants, à la demande des locataires. Il va également poursuivre l'étude de dossiers de croissance externe, conformément aux objectifs fixés lors de la levée de fonds dans le cadre de l'émission d'un emprunt obligataire en 2014.

Le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2016 a été mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers ce jour. Il peut être consulté sur le site Internet [www.lafonciereverte.com](http://www.lafonciereverte.com)

### **Contact :**

#### **NewCap**

Emmanuel Huynh / Valentine Brouchet

Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94

infos@newcap.fr