

**LA FONCIERE VERTE**

Société anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 7, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris

552 051 302 R.C.S. Paris

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

**1<sup>er</sup> janvier 2017 – 30 juin 2017**

## SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL .....</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDES RESUMES AU 30 JUIN 2017.....</b>	<b>10</b>
<b>III</b>	<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....</b>	<b>32/33</b>
<b>IV</b>	<b>DECLARATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL .....</b>	<b>35</b>

# I RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

## RAPPORT D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2017

LA FONCIERE VERTE, est propriétaire d'un patrimoine immobilier en France constitué pour l'essentiel d'usines de recyclage et bureaux, de bâtiments à usage de stockage, d'ateliers et de parkings.

Il est composé de 25 actifs d'une valeur de 123,6 M€ (hors droits) au 30 juin 2017, représentant 201 374 m<sup>2</sup> de surface utile construite.

La Société et ses filiales sont ci-après dénommées collectivement le « **Groupe** ».

### **1. Activité et faits marquants du 1<sup>er</sup> semestre 2017**

#### **Situation de la Société et résultats de son activité**

L'activité du Groupe s'est poursuivie dans des conditions normales au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017.

Les loyers ont augmenté de 5,3% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2016, soit une hausse de 305 K€. Cette augmentation s'explique par :

- la mise en loyer des travaux de rénovation et de construction de plusieurs bâtiments, travaux réalisés par la Foncière Verte à la demande de ses locataires : impact de 51 K€.
- la location de trois nouveaux sites acquis au 2<sup>ème</sup> semestre 2016 et début 2017 à Bezons, Paris rue de Téhéran et Villeneuve le Roi : impact de 226 K€.
- l'augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de 0,5%, conséquence de l'application de la clause d'indexation : impact de 28 K€.

Le taux d'occupation des locaux est supérieur à 97%.

Le document de référence de la Société relatif à l'exercice clos au 31 décembre 2016 a été déposé par l'Autorité des marchés financiers le 31 juillet 2017 sous le numéro de dépôt D.17-0815. Il est consultable sur le site internet de la société à l'adresse : <http://www.lafonciereverte.com>.

L'Assemblée générale mixte de la Société réunie le 27 juin 2017 a :

- approuvé les comptes sociaux et les comptes consolidés relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2016,
- décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 1 211 642,50 € soit 2,50 € par action, et,
- nommé deux nouveaux Administrateurs, Mesdames Mireille SOLARZ et Claire BOURSINHAC.

### **Événements importants survenus entre le 1<sup>er</sup> juillet 2017 et la date d'établissement du présent rapport.**

Le Groupe a acquis le 27 juillet 2017 les parts de la SAS Delta Immobilier, qui détient un bien situé à Martigues, d'une superficie de 35 000 m<sup>2</sup> environ dont 7 500 m<sup>2</sup> couverts. Ce site est loué à la société Delta Recyclage dont le Groupe Paprec s'est porté acquéreur à cette même date.

## **2. Résultats financiers du 1er semestre 2017**

### **Comptes consolidés**

Les états financiers consolidés semestriels ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 – Information Financière Intermédiaire telle qu'adoptée par l'Union Européenne. S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en relation avec les états financiers consolidés annuels de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 et le résultat semestriel au 30 juin 2016.

#### **Compte de résultat consolidé**

	<b>30/06/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>30/06/2016</b>
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>6 048</b>	<b>11 561</b>	<b>5 743</b>
Matières premières et marchandises consommées			
Charges externes	(891)	(2 093)	(864)
Charge d'amortissement et de provisions	(1 783)	(3 759)	(1 753)
<b>Marge opérationnelle</b>	<b>3 374</b>	<b>5 709</b>	<b>3 126</b>
Autres produits et charges opérationnels	3	(1)	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 377</b>	<b>5 708</b>	<b>3 126</b>
Coût de l'endettement financier net	(2 208)	(4 786)	(2 387)
Autres produits et charges financières	317	708	403
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>1 486</b>	<b>1 630</b>	<b>1 142</b>
Charge d'impôt sur le résultat	(476)	(421)	(399)
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 010</b>	<b>1 209</b>	<b>743</b>

Le chiffre d'affaires, constitué des seuls revenus locatifs, ressort à 6 048 K€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2017. Il est en progression de 5,3 % par rapport à la même période de l'année précédente comme indiqué précédemment.

Les charges opérationnelles ont augmenté de 57 K€, soit +2,2 % par rapport à la même période de 2016, passant de 2 617 K€ à 2 674 K€. Cette hausse s'explique par le cumul de hausses et baisses sur différents postes de charges (prestations d'assistance administrative, commissions sur montage de prêts, travaux de désamiantage).

(cf. paragraphes 4.1.2 et 4.1.3 de l'annexe aux comptes semestriels consolidés)

Le résultat opérationnel s'élève à 3 374 K€.

Le coût de l'endettement bancaire a diminué de 7,5%, passant de 2 387 K€ au 30 juin 2016 à 2 208 K€ au 30 juin 2017. Cette diminution s'explique mécaniquement par la maturité des emprunts bancaires historiques, ainsi que par la renégociation à la baisse des taux des emprunts, qui a été menée en 2016 et 2017.

Les autres produits et charges financiers ont légèrement baissé, passant de 403 K€ au 30 juin 2016 à 317 K€ au 30 juin 2017. Ils sont liés au placement des sommes recueillies par l'émission obligataire.

Le résultat consolidé de l'exercice après impôts ressort ainsi à 1 010 K€ contre 743 K€ sur la même période de l'exercice précédent.

#### Bilan consolidé

	<b>30/06/2017 (6 mois)</b>	<b>31/12/2016 (12 mois)</b>
<b>Actifs non courants</b>	<b>67 032</b>	<b>63 224</b>
Ecart d'acquisition	21	43
Immeubles de placement	66 707	62 878
Autres actifs financiers	304	303
<b>Actif courants</b>	<b>37 161</b>	<b>37 308</b>
Clients et autres débiteurs	2 874	1 310
Trésorerie et équivalents	34 287	35 998
<b>Total Actif</b>	<b>104 193</b>	<b>100 532</b>

<b>Capitaux propres</b>	<b>6 428</b>	<b>6 637</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>86 281</b>	<b>83 807</b>
Autres provision pour charges	2 696	2 722
Dettes financières non courantes	82 605	80 141
Passifs d'impôts différés	980	944
<b>Passifs courants</b>	<b>11 484</b>	<b>10 088</b>
Autres provisions pour risques et charges	0	0
Dettes financières courantes	6 920	8 213
Fournisseurs et autres créditeurs	4 424	1 800
Impôt exigible	140	75
<b>Total Passif</b>	<b>104 193</b>	<b>100 532</b>

Le total du bilan consolidé au 30 juin 2017 qui s'élève à 104 193 K€ a augmenté par rapport au 31 décembre 2016 (+3 661 K€).

A l'actif, le poste « immeubles de placement » s'élève à 66 707 K€ contre 62 878 K€ au 31 décembre 2016, soit une hausse de 3 829 K€. Cette hausse s'explique essentiellement par l'acquisition du terrain de Villeneuve le Roi, la construction de l'auvent de Varces et le démarrage des travaux sur le site Technolac. Ces montants sont

cependant minorés par la dotation de 6 mois d'amortissements supplémentaires du 1<sup>er</sup> semestre 2017.

Au passif, les dettes financières non courantes augmentent de 2 464 K€, passant de 80 141 K€ à 82 605 K€. Cette hausse s'explique essentiellement par la mise en place de nouveaux emprunts bancaires liés aux acquisitions de Villeneuve le Roi et aux travaux réalisés sur différents sites (Varces, Saint-Priest, Harnes, Trémentines et Technolac) pour 5 568 K€, moins les remboursements des emprunts existants, de 3 572 K€. Le détail des flux correspondants est donné au paragraphe 4.2.8.1 de l'annexe aux comptes semestriels consolidés.

### **Information sur le modèle de la juste valeur.**

Afin de donner une information financière plus complète, le Groupe a fait évaluer ses immeubles de placement par un expert indépendant, la société BNP Paribas Real Estate.

Les actifs du groupe La Foncière Verte ainsi valorisés selon la juste valeur font apparaître un total de bilan aux normes IFRS à 123 590 K€ au 30 juin 2017. Elle était de 120 700 K€ au 31 décembre 2016. L'augmentation de la valeur provient de l'acquisition d'un terrain à Villeneuve le Roi et de la construction d'un auvent à Varces.

Au 30 juin 2017, la valeur nette comptable des immeubles s'élève à 66 708 K€.

L'Actif Net Réévalué valeur de reconstitution s'élève à 60,9 M€ au 30 juin 2017 contre 60,1 M€ au 31 décembre 2016, soit un ANR par action à 108,80 €. Il était de 106,84 € au 31 décembre 2016.

### **Structure de l'endettement**

Au 30 juin 2017, la dette financière nette de la trésorerie disponible (hors dépôts de garanties) s'élève à 49 300 K€.

Cette dette financière nette représente 40% du total des actifs réévalués.

Les prêts conclus par le Groupe sont à taux d'intérêt fixe et n'exigent aucun covenant.

L'emprunt obligataire est assorti de clauses dont le non-respect pourrait constituer un cas d'exigibilité anticipée du financement. Ces clauses sont respectées au 30 juin 2017.

Au 30 juin 2017, l'échéancier de remboursement de l'endettement financier brut, d'un montant de 83 564 K€ (hors dépôts de garantie) est le suivant :

Moins d'un an : 6 920 K€

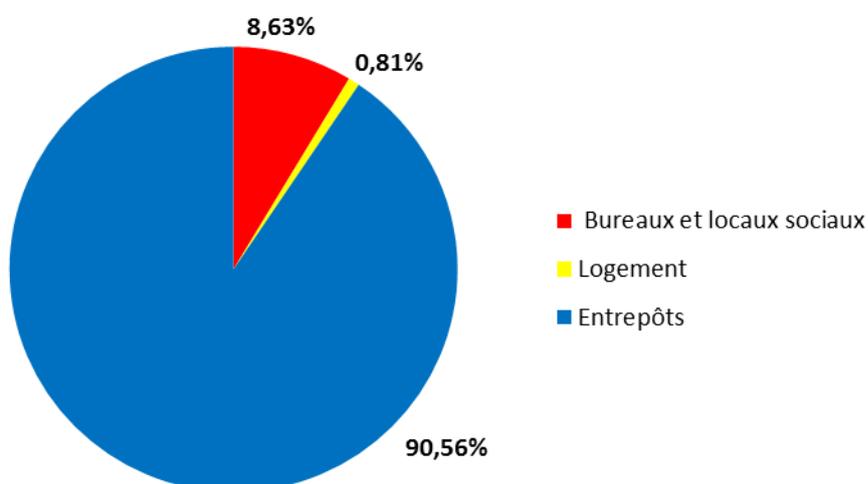
Entre 1 et 5 ans : 62 857 K€

Plus de 5 ans : 13 787 K€

### **3. Patrimoine**

Les actifs immobiliers du Groupe sont pour l'essentiel :

- d'une part, des usines de recyclage de déchets papier, carton, plastique, bois, papiers de bureaux, déchets industriels banaux (DIB), déchets électriques et électroniques (D3E), déchets issus de la collecte sélective, déchets ferraille et métaux, déchets des bâtiments et déchets spéciaux,
- d'autre part, des bureaux, entrepôts, bâtiments à usage de stockage, ateliers et parkings. La répartition des actifs immobiliers du Groupe au 30 juin 2017, par type d'actifs (entrepôts, bureaux, logement de fonctions, etc.) est la suivante :



Les actifs immobiliers détenus actuellement par le Groupe sont des installations dites « classées » au sens de la réglementation environnementale, à l'exception des ensembles immobiliers détenus par les SCI Jeromi de Stains, SCI Courneuve Pascal, SCI des Marques de Bezons et SCI Immobilière de Téhéran.

Le patrimoine immobilier a été expertisé par la société de conseil en immobilier BNP Paribas Real Estate. Il représente, au 30 juin 2017, une valeur globale de 123,6 M€ hors droits / hors TVA, hors frais d'acte. Il s'élevait à 120,7 M€ au 31 décembre 2016.

Le Groupe dispose d'une grande visibilité de ses cash-flows futurs compte tenu de la signature de baux fermes de longue durée avec un locataire, le Groupe PAPREC, un des leaders de son secteur d'activité et présentant une grande qualité de signature.

Les loyers futurs minimaux, sous réserve de l'indexation du coût de la construction sont les suivants au 30 juin 2017 :

Moins d'un an : 12 119 K€

Entre 1 et 5 ans : 41 802 K€

Plus de 5 ans : 2 293 K€

#### **4. Entreprises liées**

Les principales transactions entre les parties liées ayant eu cours au 1<sup>er</sup> semestre 2017 sont détaillées dans le paragraphe 5.3 de l'annexe aux comptes semestriels consolidés.

#### **5. Risques et incertitudes**

Les risques et incertitudes susceptibles d'avoir une incidence significative sur la situation financière et les résultats de la Société font l'objet d'une présentation exhaustive dans le document de référence 2016 de la Société déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 31 juillet 2017 sous le numéro D.17-0815.

Il n'y a pas eu d'évolution sur le semestre de ces facteurs de risques, ni dans leur nature, ni dans leur niveau et il n'existe pas, à la date d'établissement du présent document, d'autres risques et incertitudes pour les six derniers mois de l'exercice.

#### **6. Perspectives**

Le Groupe devrait poursuivre la valorisation de son patrimoine par la réalisation de travaux de construction, extension et modernisation des sites existants, à la demande des locataires et par la recherche de nouveaux projets. Il devrait également procéder à l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers, que ce soit des sites soumis à une autorisation ICPE comme des immeubles de bureaux, en utilisant les fonds levés par l'emprunt obligataire.

La Société n'entend pas diffuser de prévisions ou d'estimations de bénéfice au marché.

# **GROUPE LA FONCIERE VERTE**

## **Etats financiers semestriels consolidés résumés**

30 juin 2017

# SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

## **1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE**

## **2 SYNTHESE DES PRINCIPALES REGLES ET METHODES COMPTABLES**

**2.1 NORMES EN VIGUEUR ET PRINCIPES COMPTABLES .....**

**2.2 JUGEMENT ET ESTIMATIONS SIGNIFICATIFS .....**

**2.3 SECTEURS OPERATIONNELS.....**

## **3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE**

## **4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 201718**

**4.1 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT .....**

4.1.1 Charges de personnel et effectif.....

4.1.2 Charges externes .....

4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions.....

4.1.4 Autres produits (charges) opérationnels.....

4.1.5 Produits financiers et charges financières .....

**4.2 NOTES SUR LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE.....**

4.2.1 Ecart d'acquisition.....

4.2.2 Immeubles de placement .....

4.2.3 Autres actifs financiers .....

4.2.4 Clients et autres débiteurs.....

4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie.....

4.2.6 Composition du capital social .....

4.2.7 Provisions pour risques et charges.....

4.2.8 Emprunts et endettement financier.....

4.2.9 Fournisseurs, autres créditeurs et impôts.....

**4.3 NOTES SUR LE TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....**

## **5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

**5.1 INFORMATIONS DONNEES SUR LE MODELE DE LA JUSTE VALEUR.....**

**5.2 RESULTAT PAR ACTION.....**

**5.3 ENTREPRISES LIEES .....**

**5.4 SOCIETE MERE CONSOLIDANTE .....**

## **6 ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS**

## **7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

## ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

### ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	Notes	1er semestre 2017	1er semestre 2016	2016
Revenus locatifs		6 048	5 743	11 560
Autres produits des activités ordinaires		-	-	1
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>6 048</b>	<b>5 743</b>	<b>11 561</b>
Charges externes	4.1.2	-891	-864	-2 093
Charge d'amortissement et de provisions	4.1.3	-1 783	-1 753	-3 759
<b>Marge opérationnelle</b>		<b>3 374</b>	<b>3 126</b>	<b>5 709</b>
Autres produits opérationnels	4.1.4	3	-	18
Autres charges opérationnelles	4.1.4	-	-	-19
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>3 377</b>	<b>3 126</b>	<b>5 708</b>
Coût de l'endettement financier net	4.1.5	-2 208	-2 387	-4 786
Autres produits financiers	4.1.5	317	448	817
Autres charges financières	4.1.5	-	-45	-109
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>1 486</b>	<b>1 142</b>	<b>1 630</b>
Charge d'impôt sur le résultat	4.1.6	-476	-399	-421
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>1 010</b>	<b>743</b>	<b>1 209</b>
dont				
<i>Part du Groupe</i>		<i>1 021</i>	<i>740</i>	<i>1 213</i>
<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>		<i>-11</i>	<i>3</i>	<i>-4</i>
<b>Nombre moyen d'actions non dilué</b>		<b>484 657</b>	<b>484 657</b>	<b>484 657</b>
<b>Résultat net non dilué par action en euro</b>		<b>2,11</b>	<b>1,53</b>	<b>2,50</b>
<b>Nombre moyen d'actions dilué</b>		<b>484 657</b>	<b>484 657</b>	<b>484 657</b>
<b>Résultat net dilué par action en euro</b>		<b>2,11</b>	<b>1,53</b>	<b>2,50</b>

### AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	Notes	1er semestre 2017	1er semestre 2016	2016
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>1 010</b>	<b>743</b>	<b>1 209</b>
Autres éléments du résultat global qui pourraient être reclassés ultérieurement en résultat net		-	-	-
Autres éléments du résultat global		-	-	-
<b>Résultat net global</b>		<b>1 010</b>	<b>743</b>	<b>1 209</b>
dont				
<i>Part du Groupe</i>		<i>1 021</i>	<i>740</i>	<i>1 213</i>
<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>		<i>-11</i>	<i>3</i>	<i>-4</i>

## ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

### Actif

En milliers d'euros	Notes	30 juin 2017	30 juin 2016	31 déc. 2016
Ecart d'acquisition	4.2.1	21	21	43
Immeubles de placement	4.2.2	66 707	55 123	62 878
Autres actifs financiers	4.2.3	304	303	303
<b>Actifs non courants</b>		<b>67 032</b>	<b>55 447</b>	<b>63 224</b>
Clients et autres débiteurs	4.2.4	2 874	2 076	1 310
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2.5	34 287	40 972	35 998
<b>Actifs courants</b>		<b>37 161</b>	<b>43 048</b>	<b>37 308</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>104 193</b>	<b>98 495</b>	<b>100 532</b>

### Passif

En milliers d'euros	Notes	30 juin 2017	30 juin 2016	31 déc. 2016
Capital émis	4.2.6	9 451	9 451	9 451
Réserves consolidées		-5 820	-5 821	-5 821
Résultat		1 021	740	1 213
Capitaux propres part du groupe		4 652	4 370	4 843
Participation ne donnant pas le contrôle		1 776	1	1 794
<b>Capitaux propres</b>		<b>6 428</b>	<b>4 371</b>	<b>6 637</b>
Provisions pour risques et charges	4.2.7	2 696	2 350	2 722
Dettes financières non courantes	4.2.8	82 605	80 163	80 141
Passifs d'impôts différés		980	1 171	944
<b>Passifs non courants</b>		<b>86 281</b>	<b>83 684</b>	<b>83 807</b>
Provisions pour risques et charges	4.2.7	-	200	-
Dettes financières courantes	4.2.8	6 920	6 799	8 213
Fournisseurs et autres créditeurs	4.2.9	4 424	3 337	1 800
Impôt exigible	4.2.9	140	104	75
<b>Passifs courants</b>		<b>11 484</b>	<b>10 440</b>	<b>10 088</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>104 193</b>	<b>98 495</b>	<b>100 532</b>

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

En milliers d'euros	Capital émis	Réserves consolidées	Résultat	Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres des participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
<b>Capitaux propres au 1 janv. 2016</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 814</b>	<b>1 108</b>	<b>4 745</b>	<b>2</b>	<b>4 747</b>
Affectation du résultat		1 084	-1 084	0	0	0
Dividendes versés		-1 115		-1 115	-4	-1 119
Résultat de la période			740	740	-4	736
Augmentation de capital				-0	1 800	1 800
Variation de périmètre		24	-24	0		0
<b>Capitaux propres au 30 juin 2016</b>						
<b>Capitaux propres au 1 juil. 2016</b>						
Résultat de la période			473	473	0	473
<b>Capitaux propres au 31 déc. 2016</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 821</b>	<b>1 213</b>	<b>4 843</b>	<b>1 794</b>	<b>6 637</b>
<b>Capitaux propres au 1 janv. 2017</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 821</b>	<b>1 213</b>	<b>4 843</b>	<b>1 794</b>	<b>6 637</b>
Affectation du résultat		1 213	-1 213			
Dividendes versés		-1 212		-1 212	-6	-1 218
Résultat de la période			1 021	1 021	-12	1 009
<b>Capitaux propres au 30 juin 2017</b>	<b>9 451</b>	<b>-5 820</b>	<b>1 021</b>	<b>4 652</b>	<b>1 776</b>	<b>6 428</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

En milliers d'euros	Notes	1er semestre 2017	1er semestre 2016	2016
<b>Activités opérationnelles</b>				
Résultat avant impôt		1 486	1 142	1 630
Ajustements du résultat avant impôt, éléments sans effet de trésorerie :				
. Amortissements, dépréciations et provisions		1 771	1 743	3 741
. Gain net sur cessions d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	-	-
. Charges financières nettes		2 208	2 387	4 786
Variation du besoin en fonds de roulement		116	288	115
Impôt sur le résultat payé		-361	-282	-602
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles</b>		<b>5 220</b>	<b>5 278</b>	<b>9 670</b>
<b>Activités d'investissement</b>				
Acquisition d'immeubles de placement et d'immobilisations incorporelles et corporelles		-5 888	-96	-7 646
Variation nette des autres actifs financiers		-		
Acquisition ou cession de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise ou cédée		0	0	-754
<b>Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement</b>		<b>-5 888</b>	<b>-96</b>	<b>-8 400</b>
Nouveaux emprunts et dettes financières		5 837	5 658	7 769
Remboursements d'emprunts		-3 510	-3 469	-6 564
Intérêts payés, nets des produits de placement encaissés		-3 387	-3 471	-4 393
Dividendes versés aux propriétaires de la société mère				-1 115
Dividendes versés aux participations ne donnant pas le contrôle		-6	-4	-4
Augmentation de capital des filiales souscrites par des tiers		0	0	2 006
<b>Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement</b>		<b>-1 066</b>	<b>-1 286</b>	<b>-2 301</b>
<b>Variation de la trésorerie</b>		<b>-1 734</b>	<b>3 896</b>	<b>-1 031</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice		35 998	37 029	37 029
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin d'exercice	4.3	34 264	40 925	35 998

## NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

### **1. PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE**

LA FONCIERE VERTE a depuis décembre 2009 pour activité la gestion de différents actifs immobiliers en France donnés en location à des sociétés extérieures. Ces actifs immobiliers sont pour l'essentiel des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE): usines de recyclage de déchets, entrepôts, bâtiments à usage de stockage, bureaux, ateliers et parkings.

Les bâtiments industriels représentent 90 % des surfaces du parc immobilier de LA FONCIERE VERTE.

Le Groupe a signé, via sa filiale la SAS Jeromi de Technolac, le 23 décembre 2016 avec la SC Etincelle, un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un immeuble de bureaux, Breeam Very Good et HQE, de 12 000 m<sup>2</sup> situé sur le Technopôle Savoie Technolac, près de Chambéry. L'immeuble sera loué à EDF, en bail de 9 ans ferme, qui y logera son Centre d'Ingénierie Hydraulique. La livraison est prévue en mai 2018. Le montant de l'investissement est de 25,4 M€ TTC. Il s'agit d'un co-investissement avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

### **2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES**

Les états financiers semestriels consolidés du Groupe LA FONCIERE VERTE au 30 juin 2017 ont été préparés conformément à la norme IAS 34 – Information Financière Intermédiaire. S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en relation avec les états financiers consolidés annuels du Groupe LA FONCIERE VERTE pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Les états financiers consolidés sont présentés en Euro et toutes les valeurs sont arrondies au millier le plus proche (€000) sauf indication contraire.

#### **2.1. NORMES EN VIGUEUR ET PRINCIPES COMPTABLES**

En application du règlement européen 1126/2008 du 3 novembre 2008 sur les normes internationales, les états financiers consolidés de La Foncière Verte sont préparés en conformité avec les normes internationales et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne à cette date et disponibles sur le site internet de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission)).

Ces principes comptables retenus sont identiques avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2017 :

Aucune nouvelle norme ou amendement de normes ne s'applique de façon obligatoire pour la première fois à compter du 1er janvier 2017 au sein de l'Union européenne

Normes, amendements et interprétations d'application non obligatoire à compter du 1er janvier 2017 :

Les normes, amendements de normes et interprétations adoptés par l'Union européenne mais non entrés en vigueur pour l'exercice considéré, n'ont pas donné lieu à une application anticipée. Elles sont applicables aux périodes annuelles ouvertes postérieurement au 1er janvier 2017.

- IFRS 9 : Instruments financiers
- IFRS 15 : Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec les clients

Le processus de détermination des impacts potentiels sur les comptes consolidés du Groupe de ces textes est en cours. Le Groupe n'anticipe pas, à ce stade de l'analyse, d'impact significatif.

Normes, amendements et interprétations publiés non encore en vigueur et non applicables par anticipation :

Les normes ci-dessous ont été publiées par l'IASB mais non encore adoptées par l'Union Européenne.

- IAS 7 – Amendement : Initiative sur l'information à fournir
- IAS 12 – Amendement : Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titres de pertes latentes
- IAS 40 – Amendement : Immeuble de placement
- IFRS 16 : Contrat de locations (applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2019 selon l'IASB)
- IFRS 17 : Contrats d'assurance (applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2021 selon l'IASB)
- IFRS 10 et IAS 28 – Amendement : Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une co-entreprise (applicable sine die selon l'IASB)
- IFRS 15 – Amendement : Clarification (applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2018 selon l'IASB)
- IFRS 2 – Amendement : Classement et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions (applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2018 selon l'IASB)
- IFRIC 22 : Opérations en devises et paiements d'avance
- IFRIC 23 : Incertitudes au sujet des traitements de l'impôt sur le résultat

Le Groupe procède actuellement à l'étude des impacts dans les comptes de ces nouveaux textes.

## **2.2. JUGEMENT ET ESTIMATIONS SIGNIFICATIFS**

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des VMP assimilables à la trésorerie, qui sont comptabilisées selon la convention de la juste valeur. L'établissement des états financiers nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent le montant figurant dans ces états financiers. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- L'évaluation des actifs d'exploitation,
- L'évaluation des provisions.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

## **2.3. SECTEURS OPERATIONNELS**

Le Groupe LA FONCIERE VERTE n'a qu'un secteur d'activité qui est la location d'usines de recyclage, d'entrepôts de stockage et d'immeubles de bureaux et n'exerce son activité qu'en France, en conséquence, il ne présente pas de secteurs opérationnels.

### 3. PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

LA FONCIERE VERTE est la société mère du Groupe.

Le périmètre de consolidation se décompose de la façon suivante sur les derniers exercices :

Sociétés	SIREN	Pays	30 juin 2017 % d'intérêt	Méthode de consolidation	31 déc 2016 % d'intérêt	Méthode de consolidation
LA FONCIERE VERTE	552051302	France	Mère		Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,00	IG	99,00	IG
SCI Jeromi deux Colombier	418706206	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Papiers de Custines	414359315	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi des Galères	401404223	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi les Avignon	401016803	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Motte au Bois	440739696	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi d'Acquigny	438097339	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Trémentines	438813016	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Varces	434578894	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de l'Autoroute	439253477	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,99	IG	99,99	IG
SAS Jeromi de Technolac	821428448	France	55,00	IG	55,00	IG
SCI Jeromi de Villeneuve le Roi	447684317	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Justice de Malesherbes	478851215	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Marques de Bezons	822180469	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Chartres	379690787	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Tours	397622986	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Saint Mard	484484357	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de la Neuve Lyre	403053184	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Sarcelles	491289500	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI Courneuve Pascal	537769739	France	99,99	IG	99,99	IG
SCI des Ateliers de Villeneuve le Roi	753413251	France	99,38	IG	99,38	IG
SCI Immobilière de Téhéran	524544343	France	99,99	IG	99,99	IG

## 4. NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2017

### 4.1. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

#### 4.1.1. Charges de personnel et effectif

Le groupe ne dispose d'aucun salarié.

#### 4.1.2. Charges externes

En milliers d'euros	1er semestre 2017	1er semestre 2016	2016
Personnel extérieur à l'entreprise	-459	-438	-880
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-169	-157	-452
Primes d'assurance	-2	-3	-4
Services bancaires	-50	-32	-79
Autres charges externes	-136	-164	-583
Impôts & taxes nets de refacturation	-75	-70	-95
<b>Charges externes</b>	<b>-891</b>	<b>-864</b>	<b>-2 093</b>

#### 4.1.3. Charges d'amortissement et de provisions

En milliers d'euros	1er semestre 2017	1er semestre 2016	2016
Dotations aux amortissements des immobilisations	-1 796	-1 801	-3 628
Dotations aux dépréciations des comptes clients	-13	-10	-18
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-851
Reprises des dépréciations des comptes clients	-	-	-
Reprises des provisions pour risques et charges	26	58	738
<b>Charge d'amortissement et de provisions</b>	<b>-1 783</b>	<b>-1 753</b>	<b>-3 759</b>

#### 4.1.4. Autres produits (charges) opérationnels

En milliers d'euros	1er semestre 2017	1er semestre 2016	2016
Autres produits	3	-	18
Autres charges	-	-	-19
<b>Autres produits et autres charges</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>
<b>Autres produits et charges opérationnels</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>

#### 4.1.5. Produits financiers et charges financières

En milliers d'euros	1er semestre 2017	1er semestre 2016	2016
Intérêt sur emprunts et découverts bancaires	-2 208	-2 387	-4 786
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-2 208</b>	<b>-2 387</b>	<b>-4 786</b>
Autres charges financières	-	-45	-109
Autres produits financiers	317	448	817
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>317</b>	<b>403</b>	<b>708</b>

Le coût de l'endettement financier inclut notamment depuis le 20 juin 2014 les charges relatives à un emprunt obligataire de 45 millions d'euros portant intérêt au taux fixe annuel de 5,80 %.

#### 4.1.6. Impôt sur le résultat

##### Charge d'impôt

La charge d'impôt à la clôture de la période considérée est la suivante :

<b>En milliers d'euros</b>	<b>1er semestre 2017</b>	<b>1er semestre 2016</b>	<b>2016</b>
Impôt exigible	-441	-430	-689
Impôt différé	-35	31	268
<b>Total</b>	<b>-476</b>	<b>-399</b>	<b>-421</b>

## 4.2. NOTES SUR LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

### 4.2.1. Ecarts d'acquisition

Un écart d'acquisition provisoire de 22 K€ a été reconnu lors de la première consolidation de la SCI de la Tour au cours de l'exercice 2016. Il a été affecté à l'évaluation de la construction au cours de l'exercice.

En milliers d'euros	30 juin 2017	31 déc. 2016
SCI Jérôme La Neuve Lyre	21	21
SCI Immobilière de Téhéran		22
<b>Ecarts d'acquisition</b>	<b>21</b>	<b>43</b>

### 4.2.2. Immeubles de placement

En milliers d'euros	1 janv. 2016	Acquisitions	Dotations	Var. de périmètre	Reclas- sements	31 déc. 2016
Terrains et agencements	17 297	207		-	-	17 504
Constructions et agencements	76 645	2 000		1 850	866	81 361
Autres immobilisations corporelles	227	-		-	-	227
Immobilisations en cours	1 056	1 204		-	-866	1 394
Avances sur immobilisations	-	4 452		-	-	4 452
<b>Total valeur brute</b>	<b>95 225</b>	<b>7 863</b>		<b>1 850</b>	<b>-</b>	<b>104 938</b>
Terrains et agencements	-193		-36			-229
Constructions et agencements	-38 065		-3 543			-41 608
Autres immobilisations corporelles	-174		-49			-223
<b>Total amortissements</b>	<b>-38 432</b>		<b>-3 628</b>			<b>-42 060</b>
<b>Valeur nette</b>	<b>56 793</b>	<b>7 863</b>	<b>-3 628</b>	<b>1 850</b>	<b>-</b>	<b>62 878</b>

En milliers d'euros	1 janv. 2017	Acquisitions	Dotations	Reclas- sements	30 juin 2017
Terrains et agencements	17 504	2 643		-	20 147
Constructions et agencements	81 361	21		740	82 122
Autres immobilisations corporelles	227	-		-	227
Immobilisations en cours	1 394	395		-718	1 071
Avances sur immobilisations	4 452	2 545		-	6 997
<b>Total valeur brute</b>	<b>104 938</b>	<b>5 604</b>		<b>22</b>	<b>110 564</b>
Terrains et agencements	-229		-18		-247
Constructions et agencements	-41 608		-1 776		-43 384
Autres immobilisations corporelles	-223		-3		-226
<b>Total amortissements</b>	<b>-42 060</b>		<b>-1 797</b>		<b>-43 857</b>
<b>Valeur nette</b>	<b>62 878</b>	<b>5 604</b>	<b>-1 797</b>	<b>22</b>	<b>66 707</b>

#### 4.2.3. Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont constitués exclusivement par des dépôts et cautionnements versés aussi bien au 31 décembre 2017 qu'au 31 décembre 2016.

#### 4.2.4. Clients et autres débiteurs

En milliers d'euros	30 juin 2017	31 déc. 2016
Avances et acomptes versés / commandes (brut)	455	488
Clients et comptes rattachés (brut)	2 062	421
Autres créances fiscales & sociales	448	496
Créances d'impôt courant	48	63
Créances sur cessions d'actifs	-	-
<b>Valeur brute</b>	<b>3 013</b>	<b>1 468</b>
Prov. clients et comptes rattachés	-175	-162
<b>Valeur nette</b>	<b>2 838</b>	<b>1 306</b>
Charges constatées d'avance	36	4
Frais d'émission d'emprunt	-	-
<b>Clients et autres débiteurs</b>	<b>2 874</b>	<b>1 310</b>

#### 4.2.5. Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	30 juin 2017	31 déc. 2016
Valeurs mobilières de placement (net)	6	6
Dépôts à vue et caisses	1 744	358
Compte-courant de trésorerie PH Green	32 537	35 634
Intérêts courus à recevoir	0	0
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>34 287</b>	<b>35 998</b>

#### 4.2.6. Composition du capital social

Le capital social est composé de 484 657 actions, entièrement libérées, d'une valeur nominale de 19,50 €. Il n'y a eu aucun mouvement sur le capital social durant l'exercice.

Aucun droit, avantages ou restrictions n'est attaché aux actions qui composent le capital social. LA FONCIERE VERTE et ses filiales ne possèdent pas d'actions propres.

#### 4.2.7. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	1 janv. 2016	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées *	31 déc. 2016
Provisions pour litiges	6	-	-	-	6
Provisions pour désamiantage	2 403	851	-303	-235	2 716
Provision pour traitement des déchets	200	-	-105	-95	-
<b>Valeur nette</b>	<b>2 609</b>	<b>851</b>	<b>-408</b>	<b>-330</b>	<b>2 722</b>

\* reprise suite au réajustement de l'évaluation des coûts.

En milliers d'euros	1 janv. 2017	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	30 juin 2017
Provisions pour litiges	6	-	-	-	6
Provisions pour désamiantage	2 716	-	-26	-	2 690
<b>Valeur nette</b>	<b>2 722</b>	<b>-</b>	<b>-26</b>	<b>-</b>	<b>2 696</b>

#### 4.2.8. Emprunts et endettement financier

##### 4.2.8.1 Ventilation par nature

Répartition des dettes financières courantes et non courantes :

En milliers d'euros	30 juin 2017	31 déc. 2016
Emprunts obligataires	43 628	43 418
Emprunts auprès des établissements de crédit	28 991	27 006
Dettes auprès de PH Finance	4 025	4 025
Dépôts et cautionnements reçus	5 961	5 692
<b>Dettes financières non courantes</b>	<b>82 605</b>	<b>80 141</b>
Autres emprunts et dettes financières	327	1 653
Part courante des emprunts long terme	6 571	6 560
Concours bancaires courants et intérêts à payer	22	-
<b>Dettes financières courantes</b>	<b>6 920</b>	<b>8 213</b>
<b>Total des dettes financières</b>	<b>89 525</b>	<b>88 354</b>

En milliers d'euros	1 janv. 2016	Emissions	Rembour- sements	Var. de périmètre	Variations des intérêts courus	Autres variations	31 déc. 2016
Emprunt obligataire	43 025	-				393	43 418
Emprunts long terme	41 043	2 137	-6 518	929		-	37 591
Dépôts et cautionnements reçus	60	5 632	-15	15		-	5 692
Autres dettes financières*	1 683					-30	1 653
Concours bancaires courants	88					-88	-
<b>Valeur nette</b>	<b>85 899</b>	<b>7 769</b>	<b>-6 533</b>	<b>944</b>	<b>-118</b>	<b>393</b>	<b>88 354</b>

En milliers d'euros	1 janv. 2017	Emissions	Rembour- sements	Var. de périmètre	Variations des intérêts courus	Autres variations	30 juin 2017
Emprunt obligataire	43 418					210	43 628
Emprunts long terme	37 591	5 568	-3 572	-		-	39 587
Dépôts et cautionnements reçus	5 692	269	-	-		-	5 961
Autres dettes financières*	1 653					-1 326	327
Concours bancaires courants	-					22	22
<b>Valeur nette</b>	<b>88 354</b>	<b>5 837</b>	<b>-3 572</b>	<b>-</b>	<b>-1 304</b>	<b>210</b>	<b>89 525</b>

\* comprend essentiellement les intérêts courus sur emprunts long terme dont la variation est incluse dans les intérêts payés dans le tableau des flux de trésorerie consolidés.

La juste valeur de l'emprunt obligataire est de 46 463 milliers d'euros. Elle correspond à la valeur de marché publiée à la date de clôture par Bloomberg.

Les emprunts contractés par LA FONCIERE VERTE et ses filiales sont tous à taux fixe garantis par hypothèques et nantissements de parts (voir note 6). Il n'a pas d'instruments financiers de couverture.

L'emprunt obligataire est assorti de clauses dont le non-respect pourrait constituer un cas d'exigibilité anticipée du financement. Au 30 juin 2017 et au 31 décembre 2016, les clauses sont respectées.

#### 4.2.8.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

Année de remboursement (en milliers d'euros)	2ème sem. 2018	2019	2020	2021	2022 et au- delà	Totaux
Emprunt obligataire			43 628	0	0	43 628
Emprunts auprès des établissements de crédit	5 819	5 003	4 413	3 994	9 762	28 991
Dettes auprès de PH Finance	0	0	0	0	4 025	4 025
Dettes et cautionnement reçus	0	0	0	0	5 961	5 961
<b>Total</b>	<b>5 819</b>	<b>5 003</b>	<b>48 041</b>	<b>3 994</b>	<b>19 748</b>	<b>82 605</b>

Au 31 décembre 2016, la ventilation par échéance des dettes financières non courantes était la suivante :

Année de remboursement (en milliers d'euros)	2018	2019	2020	2021	2022 et au-delà	Totaux
Emprunt obligataire			43 418			43 418
Emprunts auprès des établissements de crédit	5 872	4 976	4 515	3 632	8 011	27 006
Dette auprès de PH Finance					4 025	4 025
Dettes et cautionnement reçus					5 692	5 692
<b>Total</b>	<b>5 872</b>	<b>4 976</b>	<b>47 933</b>	<b>3 632</b>	<b>17 728</b>	<b>80 141</b>

#### 4.2.9. Fournisseurs, autres créditeurs et impôts

En milliers d'euros	30 juin 2017	31 déc. 2016
Avances & acomptes reçus/commandes	-	3
Fournisseurs & comptes rattachés	759	783
Dettes fiscales & sociales	1 797	256
Comptes courants filiales et associés	546	391
Dettes sur acquisition immobilisations incorporelles et corporelles	82	365
Autres dettes diverses	1 240	2
<b>Fournisseurs et autres créditeurs</b>	<b>4 424</b>	<b>1 800</b>
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>140</b>	<b>75</b>

### 4.3. NOTES SUR LE TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En milliers d'euros	30 juin 2017	31 déc. 2016
Trésorerie et équivalents de trésorerie actifs	34 287	35 998
Concours bancaires	-23	0
Intérêts courus à payer	0	0
<b>Trésorerie nette</b>	<b>34 264</b>	<b>35 998</b>

## 5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 5.1. INFORMATIONS DONNEES SUR LE MODELE DE LA JUSTE VALEUR

Afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe LA FONCIERE VERTE fournit ci-dessous des données financières pro-forma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. La juste valeur a été évaluée par un expert indépendant, BNP Paribas Real Estate.

La FONCIERE VERTE respecte les règles d'évaluation à la juste valeur édictées par la norme IFRS 13.

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations les états locatifs confidentiels du Groupe, LA FONCIERE VERTE a considéré la classification en niveau 3 de ses actifs comme la mieux adaptée. De plus, des données non observables publiquement comme les hypothèses de taux de croissance de loyers ou les taux de capitalisation sont utilisées par les experts pour déterminer les justes valeurs des actifs de LA FONCIERE VERTE.

Le tableau suivant présente un certain nombre d'éléments quantitatifs utilisés pour évaluer la juste valeur des actifs du Groupe.

REF	ENTITES	CP	VILLE	VALEUR LOCATIVE DE MARCHE /M2	ECART VLM/LOY ER	TAUX DE RENDEM ENT RETENU	VALEUR NETTE RETENUE JUN 2017	VALEUR NETTE RETENUE 2016
1	SCIJeromi de la Victoire	93150	LE BLANC MESNIL	57 €	-17,57%	7,00%	3 139 000 €	3 149 000 €
	SCIJeromi + SCIJeromi de							
2	l'Auto route + SCIJeromi deux Colombier	93120	LA COURNEUVE	67 €	-11,95%	7,00%	20 220 000 €	20 290 000 €
3	SCIJeromi de Sarcelles	95200	SARCELLES	48 €	2,20%	8,00%	3 560 000 €	3 560 000 €
	SCIJeromi de Villeneuve le							
4	Roi + SCIDes Ateliers de Villeneuve le Roi	94290	VILLENEUVE LE ROI	146 €	-14,24%	8,00%	4 380 000 €	1 770 000 €
5	SCIJeromi de la Justice de Malesherbes	45330	MALESHERBES	5 €	-46,67%	9,00%	2 420 000 €	2 460 000 €
6	SCIJeromi de Saint Mard	77230	SAINTE MARIE	17 €	-11,81%	9,50%	550 000 €	550 000 €
7	SCIJeromi de la Motte au Bois	62440	HARNES (LENS)	30 €	-44,73%	8,75%	9 300 000 €	9 400 000 €
8	SCIDes Papiers de Custines	54670	CUSTINES	21 €	30,93%	9,25%	950 000 €	950 000 €
9	SCIJeromi des Galères	54670	CUSTINES	16 €	-54,83%	9,50%	1 740 000 €	1 770 000 €
10	SCIJeromi de Verdun	55100	VERDUN	26 €	140,44%	9,00%	1 450 000 €	1 450 000 €
11	SCIJeromi de Chassieu	69800	SAINTE MARIE	21 €	-30,83%	8,25%	7 600 000 €	7 650 000 €
12	SCIJeromi de Varcès	38760	VARCES ALLIERES ET RISSET	19 €	-29,84%	10,00%	3 230 000 €	2 940 000 €
13	SCIJeromiles Avignon	30131	PUJAUT	13 €	-32,23%	10,00%	2 700 000 €	2 720 000 €
14	SCIJeromi de Toulouse	31150	BRUGUIERES	41 €	-44,39%	8,20%	6 210 000 €	6 280 000 €
15	SCIJeromi de Seiches	49440	SÈCHES SUR LE LOIR	35 €	-38,87%	9,50%	2 870 000 €	2 900 000 €
16	SCIJeromi de Trémentines	49340	TREMENTINES	10 €	-41,75%	9,50%	1 670 000 €	1 690 000 €
17	SCIJeromi de Tours	37300	JOUE LES TOURS	36 €	128%	9,25%	1 880 000 €	1 880 000 €
18	SCIJeromi de Chartres	28300	GASVILLE-OISEME	5 €	-14,02%	9,25%	1 830 000 €	1 840 000 €
19	SCIJeromid'Acquigny	27400	ACQUIGNY	49 €	-29,59%	9,25%	4 410 000 €	4 440 000 €
20	SCIJeromi de la Neuve Lyre	27250	NEAUFLES AUVERGNY	28 €	2,97%	10,50%	2 290 000 €	2 290 000 €
21	SCIJeromi de Mazières en Mauge	49280	MAZIERES EN MAUGES	20 €	34,31%	9,75%	830 000 €	830 000 €
22	SCIJeromi de Stains	93240	STAINS	13 €	-3,90%	9,00%	2 490 000 €	2 490 000 €
23	SCICourneuve Pascal	93120	LA COURNEUVE	74 €	50,69%	9,00%	5 100 000 €	5 090 000 €
24	SCIDes Marques de Bezons	95870	BEZONS	83 €	-0,25%	8,00%	2 120 000 €	2 120 000 €
	SCIImmobilière de Téhéran	75008	PARIS		-5,19%	3,50%	2 400 000 €	1 850 000 €
	<b>Total</b>						<b>123 590 000 €</b>	<b>120 700 000 €</b>

Conformément aux normes IFRS, un impôt différé passif a été comptabilisé sur la plus-value latente des immeubles de placement. Ceci a pour conséquence de comptabiliser en capitaux propres cette plus-value latente nette d'impôt.

## Actif

En milliers d'euros	30 juin 2017	Retraitement de la juste valeur	Modèle de la juste valeur	31 déc. 2016
Ecart d'acquisition	21		21	43
Immeubles de placement	66 707	-66 707	0	0
Juste valeur des immeubles de placement		131 015	131 015	125 580
Autres actifs financiers	304		304	303
<b>Actifs non courants</b>	<b>67 032</b>	<b>64 308</b>	<b>131 340</b>	<b>125 927</b>
Clients et autres débiteurs	2 874		2 874	1 310
Trésorerie et équivalents de trésorerie	34 287		34 287	35 998
<b>Actifs courants</b>	<b>37 161</b>		<b>37 161</b>	<b>37 308</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>104 193</b>	<b>64 308</b>	<b>168 501</b>	<b>163 234</b>

## Passif

Capital émis	9 451		9 451	9 451
Réserves consolidées	-5 820	41 023	35 203	32 880
Résultat	1 021	5 201	6 222	7 586
Capitaux propres part du groupe	4 652	46 224	50 876	49 917
Participation ne donnant pas le contrôle	1 776	78	1 854	1 866
<b>Capitaux propres</b>	<b>6 428</b>	<b>46 302</b>	<b>52 730</b>	<b>51 782</b>
Provisions pour risques et charges	2 696		2 696	2 722
Dettes financières non courantes	82 605		82 605	80 141
Passifs d'impôts différés	980	18 006	18 986	18 501
<b>Passifs non courants</b>	<b>86 281</b>	<b>18 006</b>	<b>104 287</b>	<b>101 364</b>
Provisions pour risques et charges	0		0	0
Dettes financières courantes	6 920		6 920	8 213
Fournisseurs et autres créditeurs	4 424		4 424	1 800
Impôt exigible	140		140	75
<b>Passifs courants</b>	<b>11 484</b>		<b>11 484</b>	<b>10 088</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>104 193</b>	<b>64 308</b>	<b>168 501</b>	<b>163 234</b>

## Etat du résultat

En milliers d'euros	1er semestre 2017	Retraitement de la juste valeur	Modèle de la juste valeur	2016
Revenus locatifs	6 048		6 048	11 560
Autres produits des activités ordinaires	0		0	1
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>6 048</b>		<b>6 048</b>	<b>11 561</b>
Charges externes	-891		-891	-2 093
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		5 434	5 434	5 224
Charge d'amortissement et de provisions	-1 783	1 797	14	-131
<b>Marge opérationnelle</b>	<b>3 374</b>	<b>7 231</b>	<b>10 605</b>	<b>14 561</b>
Autres produits opérationnels	3		3	18
Autres charges opérationnelles	0		0	-19
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 377</b>	<b>7 231</b>	<b>10 608</b>	<b>14 560</b>
Coût de l'endettement financier net	-2 208		-2 208	-4 786
Autres produits financiers	317		317	817
Autres charges financières	0		0	-109
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>1 486</b>	<b>7 231</b>	<b>8 717</b>	<b>10 481</b>
Charge d'impôt sur le résultat	-476	-2 025	-2 501	-2 899
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>1 010</b>	<b>5 206</b>	<b>6 216</b>	<b>7 582</b>
dont				
<i>Part du Groupe</i>	<i>1 021</i>	<i>5 201</i>	<i>6 222</i>	<i>7 581</i>
<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>	<i>-11</i>	<i>5</i>	<i>-6</i>	<i>1</i>

En milliers d'euros		30 juin 2017	31 déc. 2016
Capitaux propres		6 428	6 637
Plus-values sur actifs immobiliers, valeur de reconstruction		64 308	62 702
Impôts différés sur plus-values sur actifs immobiliers		-18 006	-17 557
Droits d'enregistrement		8 200	8 280
<b>Actif net réévalué - Valeur de reconstitution</b>	<i>a</i>	<b>60 930</b>	<b>60 063</b>
<b>Nombre moyen d'actions non dilué</b>	<i>b</i>	<b>484 657</b>	<b>484 657</b>
<b>Actif net réévalué de reconstitution par action en euro</b>	<i>a/b</i>	<b>125,72</b>	<b>123,93</b>
Droits d'enregistrement	<i>c</i>	-8 200	-8 280
<b>Actif net réévalué de liquidation par action en euro</b>	<i>(a+c)/b</i>	<b>108,80</b>	<b>106,84</b>

## 5.2. RESULTAT PAR ACTION

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation hors actions propres au cours de la période.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires ordinaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation hors actions propres au cours de la période ajusté des effets des options dilutives.

## 5.3. ENTREPRISES LIEES

Les relations qui existent entre le Groupe LA FONCIERE VERTE et les entreprises liées sont les suivantes :

- Une convention d'assistance a été mise en place le 28 mars 2012 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2012 entre BM Invest et LA FONCIERE VERTE au titre d'une assistance à la direction générale pour un montant de 18 milliers d'euros par an.  
Il est rappelé que la société BM Invest est actionnaire de LA FONCIERE VERTE et détient 23,03 % du capital et des droits de vote de la société.
- **FONCIERE PH GREEN:**  
Des avances de trésorerie ont été mises en place entre Foncière PH Green et LA FONCIERE VERTE conformément à la convention de trésorerie. Au 30 juin 2017, ces avances de trésorerie s'élèvent à 32 537 milliers d'euros.
- **PH FINANCE:**  
La société PH Finance assure pour le compte de LA FONCIERE VERTE, en vertu d'une convention signée le 25 mai 2007, le pilotage de la gestion de trésorerie pour LA FONCIERE VERTE et ses filiales, ainsi que des missions de direction générale et d'assistance administrative.  
Un avenant a été signé sur le premier semestre 2010 fixant cette facturation à 7,5 % des loyers annuels hors charges facturées par LA FONCIERE VERTE et ses filiales et à 2,5 % du montant des financements obtenus par LA FONCIERE VERTE et ses filiales.  
La société PH Finance a une créance sur LA FONCIERE VERTE d'un montant de 4 025 milliers d'euros. Cette dette est remboursable in fine et rémunérée à 2 % l'an depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Ce taux était précédemment de 5 %. Au 30 juin 2017, cette dette s'élève à 4 146 milliers d'euros y compris les intérêts courus.

Les tableaux ci-dessous présentent les positions et les transactions inclus dans les états financiers présentés relatifs aux parties liées :

En milliers d'euros	30 juin 2017			30 juin 2016			31 déc. 2016		
	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	F PH GREEN	PH Finance	Locataires
Autres actifs financiers			53			53			53
<b>Actifs non courants</b>			<b>53</b>			<b>53</b>			<b>53</b>
Clients et autres débiteurs						97			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	32 537			39 599			35 634		
<b>Actifs courants</b>	<b>32 537</b>			<b>39 599</b>		<b>97</b>	<b>35 634</b>		
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>32 537</b>		<b>53</b>	<b>39 599</b>		<b>150</b>	<b>35 634</b>		<b>53</b>
Dettes financières non courantes		4 025	5 806		4 145			4 025	5 540
<b>Passifs non courants</b>		<b>4 025</b>	<b>5 806</b>		<b>4 145</b>			<b>4 025</b>	<b>5 540</b>
Dettes financières courantes		121			80			80	
Fournisseurs et autres créditeurs									
<b>Passifs courants</b>		<b>121</b>			<b>80</b>			<b>80</b>	
<b>TOTAL PASSIFS</b>		<b>4 146</b>	<b>5 806</b>		<b>4 225</b>			<b>4 105</b>	<b>5 540</b>

En milliers d'euros	1er semestre 2017			1er semestre 2016			2016		
	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	F PH GREEN	PH Finance	Locataires	F PH GREEN	PH Finance	Locataires
Revenus locatifs			6 395			11 527			12 085
Charges externes		-532	-56		897	117		-918	-123
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>-532</b>	<b>6 339</b>		<b>897</b>	<b>11 644</b>		<b>-918</b>	<b>11 962</b>
Coût de l'endettement financier net		-40			80			-80	
Autres produits financiers	317			339			699		
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>317</b>	<b>-572</b>	<b>6 339</b>	<b>339</b>	<b>977</b>	<b>11 644</b>	<b>699</b>	<b>-998</b>	<b>11 962</b>

#### 5.4. SOCIETE MERE CONSOLIDANTE

Les comptes consolidés du Groupe, dont la société mère est une filiale du Groupe PH Finance – 7 place des ternes, 75017 Paris – sont consolidés selon la méthode de l'intégration globale dans la consolidation de celui-ci.

### 6. ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS

Au 30 juin 2017, l'état des garanties est le suivant :

- Garanties données par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

En milliers d'euros	30 juin 2017	31 déc. 2016
Hypothèques immobilières	26 082	43 094
Nantissement de parts de SCI	1 226	1 338
Caution	4 832	5 322
<b>Garanties données par le Groupe La Foncière Verte</b>	<b>32 140</b>	<b>49 754</b>

Les covenants prévus dans le document d'information établi lors de l'émission de l'emprunt obligataire sont respectés au 30 juin 2017.

- Garanties reçues par le Groupe LA FONCIERE VERTE :

Le Groupe a reçu l'engagement de Foncière PH Green que son compte-courant lui soit remboursé à première demande et dans le délai de trois mois.

### 7. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Le Groupe a acquis le 27 juillet 2017 les parts de la SAS Delta Immobilier, qui détient un bien situé à Martigues, d'une superficie de 35 000 m<sup>2</sup> environ dont 7 500 m<sup>2</sup> couverts. Ce site est loué à la société Delta Recyclage dont le Groupe Paprec s'est porté acquéreur à cette même date.

### III RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

# Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle

#### **La Foncière Verte**

Société Anonyme  
au capital de 9 450 811,50 €  
7, rue du Docteur Lancereaux  
75008 Paris

#### **Grant Thornton**

#### **Commissaire aux Comptes**

29, rue du Pont  
92200 Neuilly-sur-Seine

#### **JPA**

#### **Commissaire aux Comptes**

7, rue Galilée  
75116 Paris

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 30 juin 2017

# Rapport des commissaires aux comptes sur sur l'information financière semestrielle

## LA FONCIERE VERTE

### Période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 30 juin 2017

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société LA FONCIERE VERTE, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 30 juin 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

#### 1. Opinion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## 2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris, le 21 septembre 2017

Les Commissaires aux Comptes

**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton**  
**International**

**JPA**

Gilles Hengoat  
Associé

Pascal Robert  
Associé

## **IV    DECLARATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER**

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice ».

Monsieur Jean-Christophe Elie,  
Directeur Général