

# 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 ANNUELS 2019

### Paris, le 29 avril 2020

Le Conseil d'Administration de LA FONCIERE VERTE (FR0000039638 – LFVE), réuni le 12 mars 2020, a arrêté les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Les procédures d'audit sur ces comptes ont été effectuées et les rapports de certification sont en cours d'émission.

### Chiffres clés consolidés

<i>En milliers €</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variation</b>
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>16 165</b>	<b>13 273</b>	<b>+ 21,79%</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>7 741</b>	<b>7 431</b>	<b>+ 4,17%</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>1 475</b>	<b>3 405</b>	<b>- 56,68%</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 071</b>	<b>2 090</b>	<b>- 48,76%</b>
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>1 071</b>	<b>2 136</b>	<b>- 49,86%</b>

Les revenus des activités constatés sur l'année 2019 s'élèvent à 16,17 M€, soit une hausse de 21,8% par rapport à l'année 2018.

Depuis le 1er janvier 2019, les charges locatives refacturées aux preneurs sont désormais intégrées aux revenus locatifs, soit 1 608 K€ pour l'année 2019. Sur l'ensemble de l'année, l'augmentation des loyers s'établit à +9,8% par rapport à l'année 2018. Cette hausse des loyers de 1 292 K€ s'explique par l'effet année pleine des mises en loyer de l'immeuble de bureaux loué à EDF dans la zone d'activités de Chambéry-Technolac, la mise en loyer du nouveau bâtiment de Chassieu et de travaux sur quelques sites ainsi que par l'application de l'indexation sur les baux existants.

Le résultat opérationnel est en hausse de 4,17 % par rapport à 2018. Après prise en compte des charges financières et des impôts, le résultat de l'exercice s'élève à 1,07 M€, contre 2,09 M€ pour l'exercice précédent. La baisse du résultat de l'exercice s'explique globalement par la prime de remboursement d'une partie de l'emprunt obligataire de 2014 remboursé par anticipation, ainsi que le solde des frais restant à amortir.

Au 31 décembre 2019, les dettes financières nettes s'élèvent à 78,8 M€, contre 67,3 M€ pour l'exercice précédent. Cette augmentation provient essentiellement du solde de l'emprunt obligataire 2014 non remboursé au moment de la souscription du nouvel emprunt obligataire en 2019. Ce montant, remboursable en juin 2020,

s'élève à 7,6 M€. Par ailleurs, deux nouveaux emprunts ont été contractés pour la construction des bâtiments de La Courneuve et Chassieu pour 11 M€ alors que 9 M€ d'emprunts ont été remboursés au cours de l'année 2019.

### **Dividende**

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 9 juin 2020 la distribution d'un dividende de 2,20 € par action.

### **Patrimoine**

Le patrimoine de LA FONCIERE VERTE est constitué de 26 sites au 31 décembre 2019, composés d'entrepôts industriels et de stockage et de bureaux localisés sur le territoire métropolitain. Le Groupe a acquis un nouveau site en décembre 2019 près d'Avignon et a cédé un bâtiment à Bezons.

Deux nouveaux bâtiments industriels ont par ailleurs été terminés en 2019 sur les sites de La Courneuve et de Chassieu.

La valeur d'expertise du patrimoine évaluée par BNP Paribas Real Estate, s'élève à 153,1 M€ part du Groupe au 31 décembre 2019 contre 140,2 M€ au 31 décembre 2018. Sur cette base, l'actif net réévalué de liquidation (norme IFRS) s'établit à 126,06 € par action (contre 120,64 € par action au 31 décembre 2018).

### **Evènements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice clos au 31 décembre 2019**

Le début de l'année 2020 est marqué par une crise sanitaire mondiale. En l'état actuel, l'épidémie de Covid 19 n'a pas d'impact significatif sur l'activité de la Foncière Verte dans la mesure où ses locataires principaux, le Groupe Paprec et EDF, continuent à payer leurs loyers normalement.

Seuls, quelques locataires « extérieurs », dont l'activité est fortement réduite voire stoppée, ont demandé un étalement du paiement de leur loyer d'avril sur les mois à venir, conformément aux dispositions développées dans les ordonnances du gouvernement. Les loyers concernés représentent environ 2% du montant total des loyers facturés par la Foncière Verte.

### **Mise à disposition du rapport financier annuel 2019**

LA FONCIERE VERTE annonce avoir mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers son Rapport Financier Annuel au 31 décembre 2019.

Ce Rapport Financier Annuel inclut également les honoraires des contrôleurs légaux des comptes au titre de l'exercice 2019.

Le Rapport Financier Annuel peut être consulté sur le site Internet de la société à l'adresse suivante : <http://lafonciereverte.com>, dans la rubrique « Documentation, Rapports annuels / Rapports financiers ».

\*\*\*\*\*

**Contact :**

**NewCap**

Emmanuel Huynh

Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94

infos@newcap.fr