



EcoParcs

Rapport d'activités 2015



Sommaire

Message du président	4
Avant-propos du directeur	5
Organigramme	6
Conseil d'administration	7
Conseil de direction	7
Indicateurs de performance 2015	9
Un premier pas vers la modification de la LFTI	10
Carte des propriétés foncières de la FTI	12
Genie.ch performance économique et respect de l'environnement	14
Un accélérateur FINTECH prend ses quartiers dans le PAV	15
Un forum dédié à l'avenir des espaces industriels	16
Les acteurs industriels se rencontrent	17
«Vingt-huit ans d'activités qui partent en fumée»	18
Carte de la planification des ZI dans le canton de Genève	20
Etats financiers IFRS 2015	22
Bilan	22
Résultat net de l'exercice	23
Résultat global de l'exercice	24
Répartition statutaire du résultat de l'exercice	24
Tableau de flux de trésorerie	25
Tableau de mouvement des capitaux propres	26



Message du président

Charles Spierer

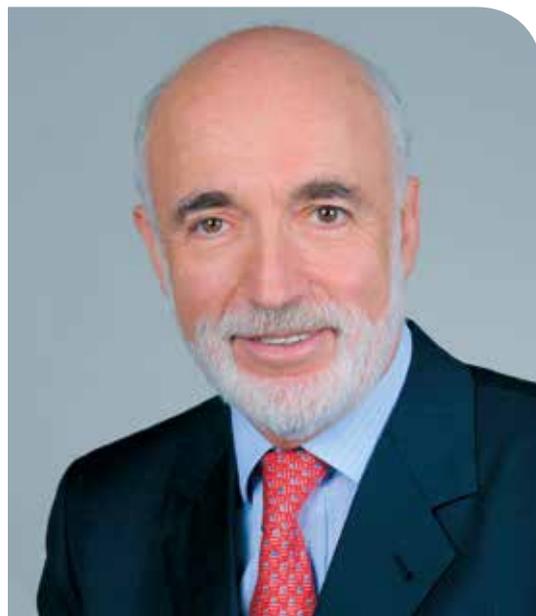
Président du Conseil d'administration de la Fondation pour les terrains industriels de Genève

Les zones industrielles: moteur de croissance du canton!

Que de progrès accomplis en cette année 2015 au bénéfice d'un territoire industriel qui se repositionne en fonction de l'évolution de l'écosystème économique genevois. Et c'est dans ce contexte que réside précisément l'un des enjeux de la Fondation pour les terrains industriels (FTI), celui de répondre aux besoins des quelque 500 secteurs économiques qui cohabitent dans les zones industrielles (ZI) de Genève. Des acteurs ayant chacun des demandes spécifiques en matière de bâtis et d'infrastructures, une donnée avec laquelle il faut composer. Or, une chose est sûre: notre mission est de servir toutes les catégories d'entreprises installées dans les ZI, sans restriction. Car, si certains secteurs ont toujours autant besoin de mètres carrés et de bâtis à des prix supportables, d'autres souhaitent des surfaces bâties haut de gamme. La FTI «jongle» donc avec la demande, appliquant pour certains une politique de prix de type logements sociaux, tandis que pour d'autres elle opte pour un système de PPE. Dans tous les cas, la création d'espaces attractifs et compétitifs doit se réaliser grâce à la participation active des entreprises dans la gestion de leur territoire.

Quoi qu'il en soit, avec la signature de la convention d'objectifs entre le Conseil d'Etat et la FTI, notre institution renforce son rôle stratégique au service de l'économie genevoise et du développement territorial. Bien que la future loi doive encore être validée par le Grand Conseil genevois, un premier pas a été franchi par le Conseil d'Etat qui accorde à la Fondation une plus grande autonomie tout en cadrant davantage sa mission et ses objectifs et en renforçant son dispositif de surveillance. Il la dote également des bons outils pour gérer de manière optimale les ZI. La zone industrielle de demain sera en phase avec son temps: plus attractive, plus qualitative, plus dense, plus mixte tout en restant compétitive. La FTI prend ce virage et s'engage à construire la ville de demain avec, en son cœur, les écoParcs industriels, qui allient enjeux économiques et durabilité.

Plusieurs feuilles de route restent à réaliser en 2016. Citons notamment la mise en œuvre de la nouvelle version des statuts jointe au projet de loi (LFTI) déposée par le Conseil d'Etat. Ce dernier propose une réécriture et une clarification de la mission de la FTI, une simplification des procédures ainsi que la mise en place d'une gouvernance adaptée aux exigences de la législation actuelle. L'ensemble des éléments inscrits dans la LFTI vont permettre



de rendre plus efficient le Conseil d'Administration, sans pour autant modifier sa composition ni sa dynamique participative.

Autre chantier: construire des partenariats équilibrés avec les milieux immobiliers. Il est crucial de continuer à associer les acteurs de l'immobilier afin qu'ils apportent leur professionnalisme dans la densification et la planification des ZI.

Enfin, dernier point à ajouter à l'agenda: repenser les relations avec les acteurs de proximité. Le développement des ZI doit désormais être une affaire collective qui associe dès le début l'ensemble des acteurs concernés, dont les communes. Dans les faits, cela impliquera de travailler différemment, de manière plus transversale, plus participative. Car c'est bien ensemble que nous pourrions créer les meilleures conditions d'implantation des entreprises, développer l'attractivité des ZI et construire nos écoParcs.

Genève est un canton en mutation et la FTI va plus que jamais jouer son rôle de facilitateur pour accélérer les transformations urbaines essentielles qui l'attendent.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Spierer', written in a cursive style.

Avant-propos du directeur

Yves Cretegny

Directeur de la Fondation pour les terrains industriels de Genève

La transition est en marche

Comment rendre compte des multiples facettes des activités de la FTI et vous présenter les actions concrètes que les collaborateurs mènent sur le terrain? Comment dresser un bilan à mi-parcours des changements que j'ai souhaité réaliser en lien avec l'évolution et les besoins de notre société? Comment – en quelques lignes – vous expliquer les réalisations qui ont permis de faire entrer de plain-pied la FTI dans l'ère numérique à l'image de Genie.ch, cette plateforme collaborative qui apporte des solutions aux entreprises genevoises?

Les pages qui suivent proposent une mosaïque de réponses comme autant d'invitations à la découverte des activités de la FTI et des acteurs industriels qui construisent et développent les ZI de demain, ainsi que des clés de lecture. Une FTI «traceur» des besoins fonciers et immobiliers des entreprises, qui suggère et s'adapte continuellement à l'évolution des acteurs économiques à l'instar du nouvel accélérateur FINTECH qui prendra ses quartiers au début 2016 au cœur du PAV. Là où les horlogers fabriquaient leurs mouvements, la ville se réinvente désormais à l'ère «disruptive» avec des plateformes collaboratives qui redessinent les espaces de travail et de rencontres tout en cohabitant avec les acteurs «traditionnels».

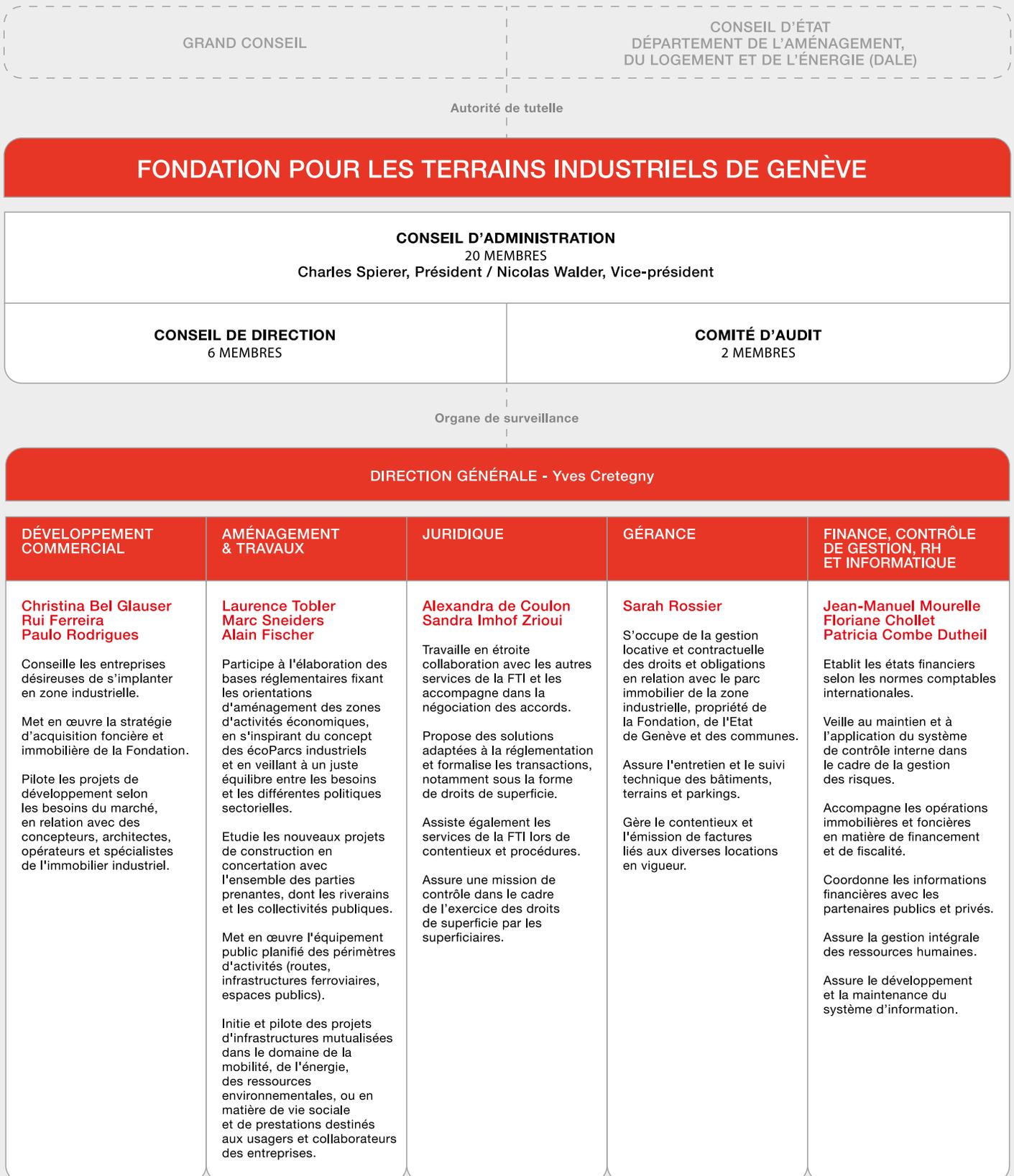
Cette évolution, la FTI la suit de très près sans pour autant en oublier les fondamentaux comme sa nouvelle politique de tarification et la réalisation de contrats conformes à la réalité du terrain qui nous permettent d'accompagner de manière encore plus personnalisée la pléiade d'acteurs animant les ZI.

Du point de vue financier, l'année 2015 est conforme à l'évolution positive de la croissance des activités de la Fondation. Hors éléments non récurrents, les recettes d'exploitation ont continué d'augmenter en fonction de la croissance du parc foncier et immobilier. Le volume d'investissement a, quant à lui, été supérieur aux attentes s'élevant à 134,4 millions de francs. La raison est en grande partie liée à la conclusion d'un accord de rachat des terrains et immeubles propriété initiale de l'Etat. Ces investissements ont été financés principalement par l'augmentation de la dette en faisant appel au marché. Pour cette dernière, elle s'élève à 183 millions de francs, au taux moyen de 1,23% et une durée moyenne de 12,20 ans. Ainsi, le résultat avant correction de la valeur des immeubles et des provisions non opérationnelles s'élève à 22,5 millions de francs en ligne avec le budget.



Plusieurs gros chantiers nous attendent, comme celui de repenser les mécanismes de valorisation en matière des droits de superficies. Car, avec ses 53 ZI représentant 5% de la zone à bâtir et qui emploient environ 60000 salariés, soit 16% du PIB genevois, le canton de Genève se doit de préparer la transition. Elle passe notamment par la nécessité d'accélérer la densification des zones afin d'être à même d'accueillir toutes les entreprises du canton. Avec la convention d'objectifs signée en fin d'année, nous redevenons l'interlocuteur de référence des entreprises du PAV afin de les accompagner dans leur projet de relogement. La FTI est au service de tout l'écosystème économique du canton sans discrimination de catégories, de secteurs et de la nature même des entreprises. Pour ce faire l'Etat a restructuré l'arsenal juridique, érigeant de nouveaux actes de lois, des changements dans les statuts et la création de règlements pour nos écoParcs industriels. Ceux-ci deviennent des éléments prioritaires de notre mission, un positionnement qui se traduit dans les faits par la mise en place de commissions consultatives, d'ateliers participatifs qui se veulent les corollaires aux changements. Les écoParcs industriels redessinent les territoires industriels et permettent ainsi de positionner Genève comme un canton créatif et attractif.

Organigramme



Conseil d'administration

Membres nommés par le Conseil d'Etat

Charles Spierer

Président, économiste, professionnel de l'immobilier

Jacques Cottet

Responsable Vente Région Ouest, CFF Cargo SA

Charles Lassaue

Membre de la Direction de la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève

Membres de droit représentant l'Etat et les communes

François Baertschi

Conseiller administratif de la commune de Lancy (jusqu'au 31 mai 2015)

Pascal Baud-Lavigne

Directeur stratégique, DSE (jusqu'au 31 octobre 2015)

Damien Bonfanti

Conseiller administratif de la commune de Lancy (dès le 1^{er} juin 2015)

Nicolas Bongard

Délégué à la promotion économique, DSE (dès le 1^{er} novembre 2015)

Pascal Chobaz

Direction de la Gestion et Valorisation, DF

Jean-Marc Devaud

Conseiller administratif de la commune de Meyrin

Thierry Durand

Conseiller administratif de la commune de Plan-les-Ouates

Claude Guinans

Conseiller administratif de la commune de Satigny

Antonio Hodgers

Conseiller d'Etat chargé du DALE

Michaël Kleiner

Délégué à la promotion économique, suppléant

Rémy Pagani

Conseiller administratif de la Ville de Genève

Yvan Rochat

Conseiller administratif de la commune de Vernier

Nicolas Walder

Vice-président, conseiller administratif de la commune de Carouge

Membres nommés par le Grand Conseil

Dominique Amaudruz

Avocate

Nicolas Aune

Secrétaire général de l'Union industrielle genevoise

Aurore Bui

Consultante en innovation sociale

Bénédict Fontanet

Avocat

Jean-François Girardet

Instituteur

Jean-Pierre Thorel

Retraité

Salika Wenger

Retraîtée

Conseil de direction

**Charles Spierer**

Président

Nicolas Walder

Vice-président

Jacques Cottet**Charles Lassaue****Rémy Pagani****Claude Guinans**

Secrétaire

Yves Creteigny

Directeur

Comité d'audit**Charles Lassaue**

Président

Aurore Bui**Réunions en 2015**

Conseil d'administration: 4 séances

Conseil de direction: 7 séances

Comité d'audit: 1 séance



Indicateurs de performance 2015

Maîtrise foncière publique	Résultats décembre 2015	Cible
Pourcentage des surfaces propriétés foncières publiques dans les ZIA et ZDIA et PAV avant mutation	48%	
Part des surfaces propriétés foncières de la FTI, dans le pourcentage des surfaces propriétés foncières publiques dans les ZIA et ZDIA et PAV avant mutation	22%	≥ 50%
Emplois		
Nombre d'emplois dans les ZIA et ZDIA non gérées par la FTI	19'806	
Nombre d'emplois dans les ZIA et ZDIA gérées par la FTI + parcelles propriété FTI + PAV avant mutation	43'148	≥ 55'000 emplois
Total	62'954	
Surfaces		
M ² de surfaces brutes de plancher industriels et artisanaux issus de projets accompagnés par la FTI dans les ZIA et ZDIA non gérées par la FTI	64'702 m² (3 autorisations obtenues) 87'380 m ² (7 autorisations en instruction)	
M ² de surfaces brutes de plancher industriels et artisanaux issus de projets accompagnés par la FTI dans les ZIA et ZDIA, gérées par la FTI + parcelles propriété FTI + PAV avant mutation	113'664 m² (4 autorisations obtenues) 66'380 m ² (3 autorisations en instruction)	≥ 50'000 m ² de surfaces brutes de plancher industriels accompagnés et autorisés (sol, hors sol et sous-sol)
Total	178'366 m²	
Secteur d'activités		
Répartition du nombre d'emplois dans les PME-PMI / Grandes entreprises dans les ZIA et ZDIA non gérées par la FTI	58 % de PME 42 % de grandes entreprises	
Répartition du nombre d'emplois dans les PME-PMI / Grandes entreprises dans les ZIA et ZDIA, gérées par la FTI + parcelles propriété FTI + PAV avant mutation	69% de PME 31% de grandes entreprises	≥ 70% de PMI-PME zones industrielles
Total	66% de PME 34% de grandes entreprises	
Répartition sectorielle des activités observées dans les ZIA et ZDIA non gérées par la FTI	+ forte concentration d'emplois: 12% dans le commerce de gros	Aucun secteur ne doit concentrer plus de 20% des emplois et des entreprises
Répartition sectorielle des activités observées dans les ZIA et ZDIA gérées par la FTI + parcelles propriété FTI + PAV avant mutation	+ forte concentration d'emplois: 20% dans l'horlogerie	

Un premier pas vers la modification de la LFTI

Vers une refonte de la gouvernance des zones industrielles

L'Etat détient un rôle majeur dans l'anticipation, l'innovation, la promotion et la défense du cadre dans lequel se déploient les acteurs de l'économie genevoise. En signant, le 18 novembre 2015, une convention d'objectifs avec le Conseil d'Etat, la FTI renforce ainsi son rôle stratégique au service de l'économie genevoise et du développement territorial.

Outre sa mission d'origine – qui consiste à favoriser l'établissement d'entreprises dans les ZI du canton – la FTI participe désormais à la coordination de l'aménagement et de la planification des diverses zones urbaines (notamment dans le cadre de la mutation urbaine induite par le projet «PAV») et à la rationalisation de la gestion des espaces voués aux activités industrielles et artisanales.

La convention d'objectifs finalisée cette année, premier pas vers la modification de la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (LFTI), va permettre à la Fondation, dans la mesure de ses moyens, de poursuivre l'acquisition

de terrains et de bâtiments situés au cœur des ZI. De surcroît, la FTI va utiliser de nouveaux outils législatifs afin de faciliter les procédures d'aménagement et de planification en cofinçant notamment les infrastructures collectives et les équipements publics, tout en s'appuyant sur son concept d'écoParcs industriels. Ces derniers seront, dans leur mise en œuvre, dotés d'un cadre légal.

Les écoParcs industriels redessinent les territoires industriels

La nouvelle loi entraînera une redistribution des rôles sous réserve de son approbation par le Grand Conseil. Une nouvelle palette d'acteurs se concrétisera dans les faits par des commissions consultatives, instituées pour chaque périmètre géré en écoParc industriel réunissant en premier lieu les entreprises, les communes et divers départements concernés de l'Etat de Genève. Sans réformer ni modifier les compétences décisionnelles et les responsabilités légales des acteurs publics, cette nouvelle architecture vise





Et la suite...

En signant en novembre de cette année la convention d'objectifs, suivie quelques semaines plus tard de la cession des actifs, tout en déposant simultanément un projet de loi actualisant la loi et les statuts de la FTI, le Conseil d'Etat a réussi son pari ambitieux qui visait à finaliser le dossier avant le 31 décembre 2015. Restera en 2016 à présenter un projet de loi qui donnera à la Fondation un cadre législatif en lien avec la réalité du terrain. Cette loi sera soumise au vote du Grand Conseil.

à rapprocher les acteurs du terrain afin d'obtenir un meilleur rythme dans la concrétisation des projets. Alors que l'écoParc industriel amène à repenser le « vivre ensemble » dans les zones, sa mise en œuvre impliquera, lorsque cela sera nécessaire, des partenaires publics et privés qui assureront la réalisation et l'exploitation de certains équipements ou tâches d'intérêt collectif à l'échelle d'une zone d'activité.

Autonomie et surveillance renforcées

Bien que la future loi (LFTI) doive encore être validée par le Grand Conseil genevois, un premier pas a été franchi par le Conseil d'Etat qui accorde à la Fondation une plus grande autonomie tout en cadrant davantage sa mission et ses objectifs et en renforçant son dispositif de surveillance. Il ne fait aucun doute que la FTI est désormais un acteur central dans la politique d'aménagement du territoire du canton de Genève. La convention d'objectifs renforce son rôle stratégique dans la mise en œuvre des écoParcs industriels et dans l'aménagement des ZI tout en lui donnant des outils législatifs permettant d'accompagner les entreprises actives dans le PAV dans leur projet de relogement. Mais pas seulement. Les objectifs de l'Etat sont clairs : il s'agit de déléguer à la FTI non seulement la réalisation, mais également le financement des équipements des zones de développement industriel ou d'activités mixtes, en l'autorisant à conserver la taxe d'équipement, par une base légale à créer.

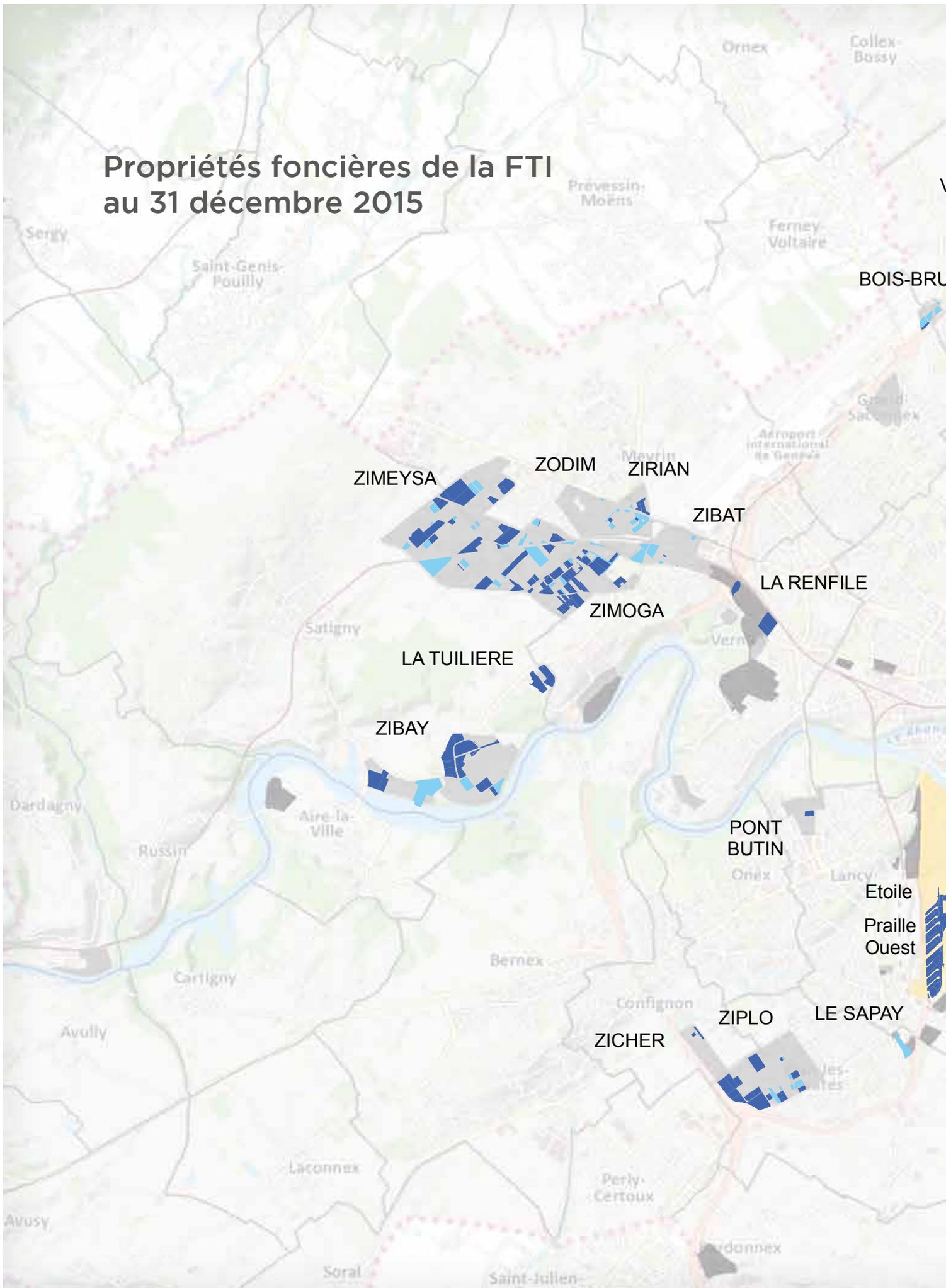
Dans les faits, l'Etat de Genève a autorisé la FTI à recourir à l'emprunt pour acquérir une partie des immeubles (terrains

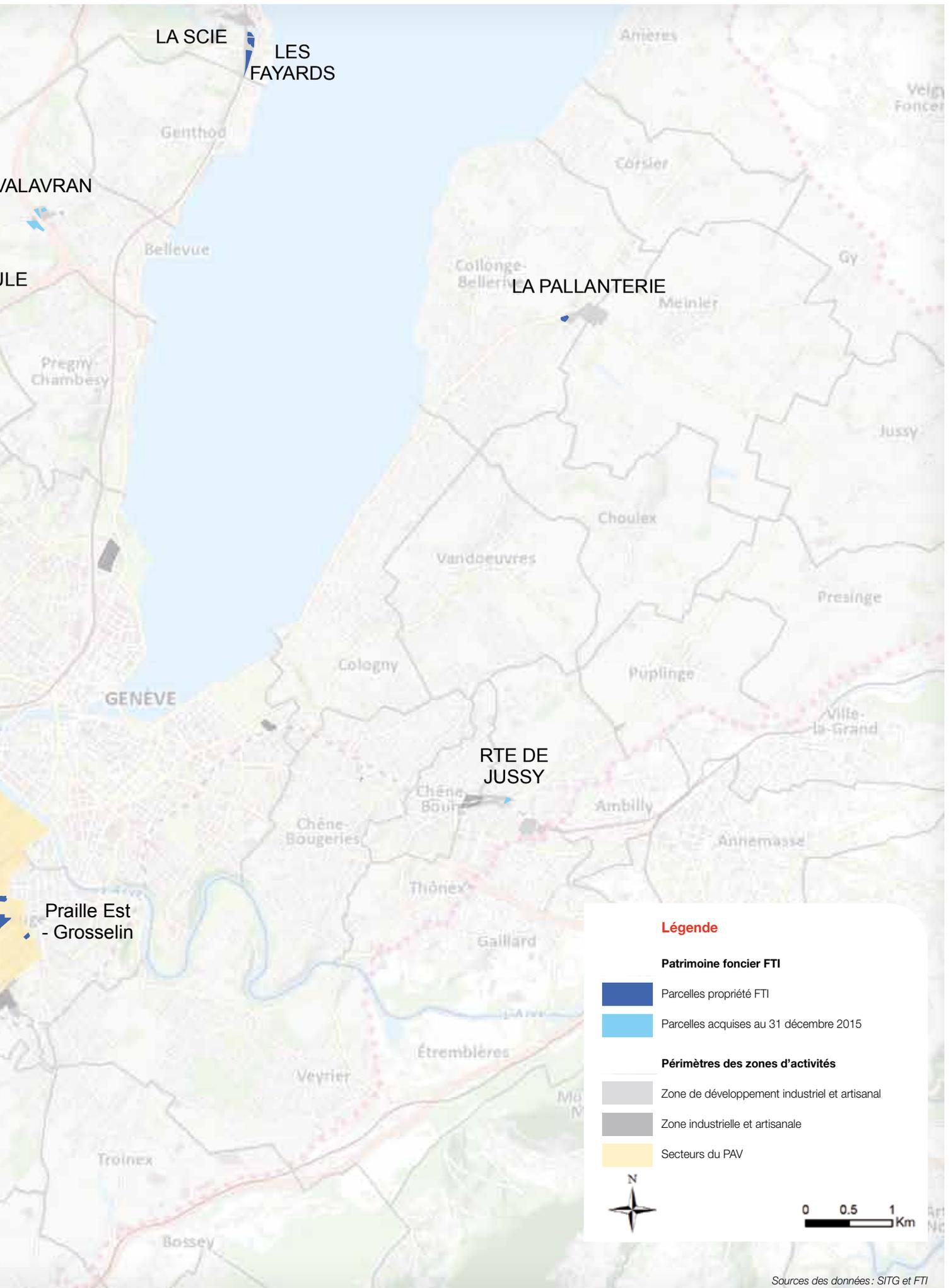
et bâtiments) sous sa propriété d'un montant d'environ 100 millions de francs ainsi qu'une promesse d'acquisition de 61,9 millions de francs. Cette dernière sera mise en œuvre ultérieurement, sous forme d'échanges, selon le mécanisme suivant : la FTI apportera à l'Etat des droits de superficie qu'elle aura rachetés auprès des entreprises présentes dans le périmètre du PAV.

Fer de lance du démarrage opérationnel du PAV, la FTI s'est engagée dans la convention d'objectifs à accompagner ces prochaines années le déménagement des entreprises situées sur cette parcelle industrielle de 230 hectares sur laquelle, à terme, l'Etat prévoit la construction de plusieurs milliers de logements. Or cette mutation urbaine n'est pas simple à gérer. Car le PAV n'est pas une friche mais bien un espace industriel qui réunit environ 1500 entreprises qui produisent et se développent. Raison pour laquelle seule la FTI, qui est en lien quotidien avec les entreprises implantées sur le canton, peut accompagner la transition.

Pour Yves Cretegnny, directeur de la FTI : « Avec la future loi, la FTI sera d'autant plus efficiente pour créer les infrastructures adéquates tout en influençant directement sur la mise en œuvre des PDZI. Force est de constater que depuis cinq ans la FTI n'a pas mis un mètre carré de droit à bâtir sur le marché. A ce jour, nous avons déposé 12 PDZI. Bien que les démarches avancent bien, celles-ci demeurent très longues à se concrétiser. Située aux premières loges des préoccupations spatiales et logistiques des entreprises, la Fondation deviendra un réel opérateur urbain. »

Propriétés foncières de la FTI au 31 décembre 2015





performance économique et respect de l'environnement

En juin 2015, la plateforme collaborative Genie.ch – acronyme pour Geneva Network of Industrial Ecology – voyait le jour. Son objectif : apporter des solutions aux entreprises genevoises qui souhaitent mettre en pratique les principes d'écologie industrielle dans leurs activités quotidiennes. Les entreprises de toute taille et de tout secteur d'activité sont les acteurs les plus concernés par l'écologie industrielle. Elles y ont en effet un intérêt économique tout en leur permettant d'améliorer leur compétitivité et de répondre à des enjeux de développement durable.

Genève est l'un des premiers cantons à introduire l'écologie industrielle au cœur même de ses politiques publiques. Inscrits dans la loi cantonale sur l'énergie et dans la Constitution genevoise, les principes d'écologie industrielle font partie intégrante du développement économique genevois. En résumé, par l'utilisation raisonnée et efficace des ressources directement issues des écosystèmes naturels, c'est tout le système économique qui est repensé à la lumière d'une « éco-efficacité » devenue aujourd'hui incontournable.

Genie.ch a été créé précisément dans ce sens, en apportant des réponses aux acteurs économiques genevois.

Cette plateforme inédite permet en effet de mettre en relation des entreprises désireuses d'implémenter une « écologie industrielle » en vue de rendre leurs activités plus respectueuses de l'environnement, tout en abaissant leurs coûts grâce notamment à la mutualisation des services permise par le réseau. Initiée par l'Office cantonal de l'énergie (OCEN), la FTI, les Services industriels de Genève (SIG), ainsi que l'Office pour la promotion des industries et des technologies (OPI), cette plateforme, à l'instar du fonctionnement des réseaux sociaux, est pensée comme un outil de mise en relation des entrepreneurs, des prestataires de services, de l'Etat ainsi que des autorités.

Pour Marc Sneiders, en charge de la plateforme à la FTI : « Le but de Genie.ch est d'informer et de sensibiliser les entrepreneurs souhaitant développer des projets d'écologie industrielle. En étant actifs sur cette plateforme collaborative, les industriels y trouveront une foule d'informations utiles et nécessaires à la réalisation de projets d'écologie industrielle, mais pas seulement. Cette plateforme comprend de surcroît de nombreux exemples de projets concrets réalisés sur le canton de Genève. »



L'écologie industrielle au cœur des écoParcs industriels genevois

Le schéma d'une économie linéaire classique, consistant à extraire de la matière pour la transformer afin de la consommer rapidement, pour finir par la jeter, semble désormais révolu. L'approche actuelle de l'écologie industrielle s'inspire du fonctionnement « en boucles » des écosystèmes naturels. Cela signifie que l'on dépasse l'économie linéaire non viable à long terme, en créant une organisation caractérisée par une gestion optimale des ressources et un fort taux de réutilisation de la matière et de l'énergie. En d'autres termes, l'écologie industrielle développe un système économique d'échanges et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à en diminuer l'impact sur l'environnement. Pierre angulaire de éco-Parc industriel, l'écologie industrielle permet de mettre en évidence des synergies potentielles entre les entreprises et de développer des services communs.

Valorisation des déchets, mutualisations des besoins, optimisation de la performance, autant d'éléments qui incitent les entreprises à travailler ensemble pour une dynamique durable et pour un territoire offrant un réel potentiel d'innovation.

Un accélérateur FINTECH prend ses quartiers dans le PAV

Le secteur financier suisse est aujourd'hui en pleine émulation, bousculé dans tous les sens avec l'arrivée de nouveaux acteurs hébergés par des accélérateurs de start-up, comme le hub des FINTECH «Fusion» à Genève. Dix start-up à vocation financière – actives aussi bien dans le domaine de l'assurance, des Big Data ou des nouveaux moyens de paiement – s'installeront dans le bâtiment de la FTI dans le courant du premier trimestre 2016. Ces nouvelles sociétés, innovantes en matière de technologie bancaire et financière, imaginent de nouveaux services et solutions et offriront à terme des outils d'avenir pour le secteur.

Alors que la plupart des acteurs financiers observent ces mouvements d'un œil circonspect, d'autres se lancent dans l'aventure en aidant et guidant activement les entrepreneurs 2.0. Plusieurs «parrains» soutiennent ainsi d'ores et déjà l'écosystème «Fusion». Comme l'explique Laurent Bischof Managing Partner de Polytech Ventures: «Les FINTECH sont d'excellents relais pour le secteur financier et bancaire. Notre rôle est d'aider ces start-up à développer des produits en adéquation avec le marché et à partager leur vécu et leurs expériences.»

Fusion est un incubateur créé par Polytech Ventures – une société de capital-risque de l'EPFL – qui s'installera en début d'année prochaine dans le même immeuble que la FTI au cœur du PAV. Véritable laboratoire de réflexion, Fusion est un créateur de liens entre des mentors, des entrepreneurs et le monde académique. Située à quelques arrêts de tram du centre-ville, dans ce quartier en pleine mutation et surtout à proximité de grandes banques, la localisation de Fusion est tout sauf un hasard. Pour Laurent Bischof: «L'espace que nous avons imaginé n'est pas seulement un lieu de travail, c'est une vitrine complémentaire à notre stratégie de communication sur les réseaux sociaux. Outre les éléments pratiques de sa localisation, notre nouvel espace devrait très rapidement devenir un lieu de rencontres, d'échanges et d'événements façonnés à notre image. Nous accueillons des sociétés 'disruptives' qui préparent la finance de demain. Raison pour laquelle nous avons besoin, dès le départ,



d'un lieu en mouvement, à l'image des jeunes pousses de la FINTECH que nous hébergeons. Nous sommes convaincus que le centre de gravité des affaires à Genève va se déplacer ces prochaines années au cœur du PAV. Accompagner la mutation de ce nouvel espace urbain en offrant 600 m² espace urbain – conçu comme un loft –, en offrant pendant douze mois aux dix entreprises sélectionnées par nos soins, est notre pari. Cette année, nous avons reçu 180 dossiers, c'est dire à quel point la Suisse intéresse des start-up du monde entier!»

Gestionnaire de fortune algorithmique, créateur d'identité digitale pour le e-banking, logiciel de traitement de factures ou encore solution de gestion de risques, autant d'entreprises aux divers services, qui ont besoin de soutien afin d'éclorre et s'ouvrir vers l'extérieur. C'est bien là que réside l'intérêt de ce hub genevois, en offrant un tremplin à une grappe d'entreprises qui vont très certainement remplir les espaces industriels de demain.

La FINTECH au service de la finance

L'expression FINTECH combine les termes «finance» et «technologie» et regroupe les entreprises qui utilisent la technologie pour repenser les services financiers et bancaires. Que ce soit par la création d'une application facilitant le transfert d'argent, un gestionnaire de crypto-monnaies, un logiciel pour assureurs ou du Big Data, ces entreprises – provenant de la culture web où la collaboration est la force principale pour la concrétisation de projets – sont en passe de révolutionner le secteur financier. Les chiffres parlent d'eux-mêmes. En 2014, les entreprises actives dans la FINTECH ont levé 6,8 milliards de dollars de fonds à travers le monde. Tous secteurs confondus, ce sont les investissements FINTECH qui ont connu les croissances les plus importantes l'année dernière. En Suisse, cette industrie est encore jeune et ne compte pas plus d'une centaine de start-up. Mais gageons que les FINTECH vont devenir rapidement les entreprises incontournables des services financiers de demain.



Un forum dédié à l'avenir des espaces industriels

Le 22 janvier 2015, la FTI lançait son 1^{er} forum, réunissant une centaine de participants issus des entreprises et des collectivités publiques. Cette première édition, placée sous le thème «La Fabrique EcoParcs», visait à faire connaître et sensibiliser les entreprises aux potentiels de ces nouveaux espaces que sont les écoParcs industriels. L'événement fut pensé comme un véritable espace interactif, où les échanges entre orateurs et public étaient vivement encouragés. Une sorte de «speedating» au service de la réflexion, qui apporte de nouvelles perspectives pour le monde industriel de demain, avec en son cœur l'idée d'une gestion durable des zones d'activités.

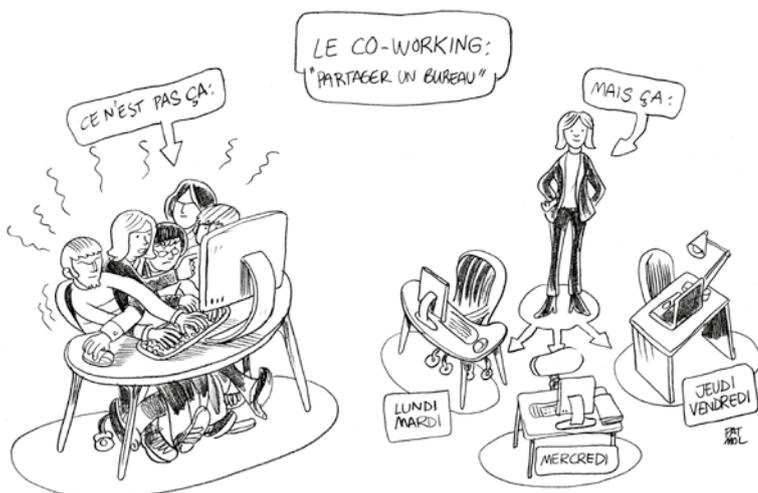
Comment construire les espaces industriels du futur ? Ainsi pourrait être résumé le questionnement ayant servi de fil rouge à l'ensemble des conférenciers. Une quinzaine d'orateurs sont venus chacun répondre à cette question au regard de leur expérience, de constats et d'observations, tout en soulevant des pistes de réflexion sur les améliorations et innovations à apporter aux espaces industriels de demain. Qu'il s'agisse d'aspects purement logistiques (comment optimiser les ressources disponibles dans ces espaces, comment arriver à une gestion durable, comment organiser les différentes activités sur l'espace ? etc.), de la dimension sociale (comment mettre en lien des acteurs différents ? comment créer une cohésion, de la sociabilité, voire une communauté ? etc.), ou encore de celle économique (comment faire en sorte que chacun réalise des économies d'échelle ? etc.). Tous ont contribué par leur témoignage à dessiner de nouvelles perspectives et à favoriser la compréhension des écoParcs industriels.

De Philippe Bossin, CEO d'interfaces Transports, venu présenter des solutions pour une meilleure mobilité des marchandises durables, à Jean-Jacques Duchene du Parc Savoie Technolac, technoparc situé à Grenoble où la mutualisation est créatrice d'une véritable communauté et est source d'innovation pour de nombreuses start-up nées sur cet espace, ou encore à



Baptiste Broughton initiateur de Néo-nomades, spécialisé dans l'allocation d'un «Tiers lieu de travail», soit un espace de travail intermédiaire entre l'entreprise et la maison, tous s'inscrivent dans une logique similaire : celle de repenser notre vision souvent trop figée de l'espace industriel. Dernier orateur, François Bellanger de Transit City et professeur ès sociologie, a étayé la problématique en faisant un constat : une nouvelle révolution urbaine est en marche, dont l'industrie doit être partie prenante et en suivre les nouveaux contours. Pour lui, on ne pense plus aujourd'hui la ville en termes d'espaces mais au travers de l'usage que les individus en font. Un hangar peut ainsi devenir une salle d'université, un bureau se transforme en salle de sport pour les employés, etc. Ces nouveaux lieux s'érigent en nouvelles escales urbaines, une logique transposable aux écoParcs industriels qui mêlent industries, logements, lieux de vie et pôles de rencontre.

Fort de nombreuses interactions avec le public, la thématique de ce forum s'est enrichie des nombreux commentaires et questionnements soulevés, pour le plus grand bonheur des organisateurs et des orateurs ! En conclusion de cette grande messe, Yves Cretegnay a présenté un nouvel outil visant à faciliter la mise en route des synergies entre les cantons : la plateforme Genie.ch (voir l'article de la page 14). En droite ligne avec le forum, cette plateforme collaborative invite les différents acteurs à discuter, échanger, voire se coordonner, en vue de créer des espaces industriels plus durables, où la cohésion et la collaboration – aussi bien entre les différents services et domaines de compétences qu'entre les acteurs eux-mêmes – seront mises au service de l'ensemble.



Les acteurs industriels se rencontrent

On le sait, développer l'attractivité des ZI passe inévitablement par la case innovation. Il faut, dès lors, repenser leurs modèles et créer des synergies entre les acteurs tout en changeant les modes de gouvernance. Mobilité, optimisation des infrastructures et équipements, mise en commun de ressources et collaborations inter-entreprises sont au cœur de la transition des ZI en écoParcs industriels.

Pour la FTI, la mise en lien des acteurs revêt toute son importance. C'est pourquoi elle a réalisé, durant toute l'année 2015, toute une série d'ateliers participatifs permettant de fédérer les acteurs industriels des futurs écoParcs.

Eclairage sur l'atelier de l'écoParc industriel Riantbosson (ZIRIAN)

La zone industrielle de Riantbosson (ZIRIAN) à Meyrin s'étend sur 6 hectares et regroupe autant des activités industrielles, artisanales que commerciales. Délimitée par la route de Meyrin, le parc Alpin et les pistes de l'aéroport de Cointrin, la ZIRIAN se trouve à l'étroit dans son développement et fait aujourd'hui face à des problèmes de mobilité importants notamment du fait de ses divers centres commerciaux.

Le 23 novembre 2015, la FTI animait un atelier dédié à cette zone, visant en particulier à valider le plan d'action mobilité initié quelques mois plus tôt. En outre, y fut présenté le réseau de chaleur alimenté par la nappe de Montfleury qui pourrait servir à l'ensemble de la zone. Enfin, troisième point de discussion, le mode de gouvernance pour lequel opter en fonction des différents acteurs en présence que sont les entreprises de la ZIRIAN, la commune de Meyrin et la FTI.

Après présentation et discussion du premier point, soit la problématique de la mobilité dans cette zone, tous les acteurs présents ont mis en exergue la nécessité d'améliorer la signalétique, tant extérieure qu'intérieure, de l'écoParc. Une mesure visant à simplifier et fluidifier la circulation, tout en garantissant une meilleure sécurité des usagers. En sus, afin de renforcer davantage la fluidité du trafic dans la zone, les participants ont unanimement approuvé l'idée d'un parking unique. A noter que la faisabilité et la concrétisation des propositions des participants présents



Zone industrielle de Riantbosson (ZIRIAN)

devront maintenant être validées par la commune et la direction générale des transports (DGT).

Deuxième sujet abordé, la source géothermique (nappe superficielle de Montfleury) de la ZIRIAN qui pourrait permettre si elle était exploitée de fournir aux entreprises des sources de chaleur et de froid. Des études seront développées en 2016 afin d'analyser la faisabilité d'un tel projet.

Enfin, en matière de gouvernance, des commissions consultatives animées par les entreprises de la zone, de la commune (ou des communes) concernée, de l'Etat de Genève et de la FTI devraient voir le jour en 2016 avec la nomination de membres.

Se réunissant à raison de trois fois par an, ces commissions sont pensées comme des tribunes ouvertes autour de la thématique du développement de l'écoParc. Par les échanges, les débats, les accords trouvés, ces commissions auront pour mission d'appuyer les possibilités de synergies entre les acteurs et les services en vue de dégager des bénéfices environnementaux.

Par ailleurs, la FTI soutient les entreprises de cette région à s'affilier à l'Association des Entreprises des communes de Meyrin, Saigny et Vernier (AZI). Cette dernière se définit comme leur représentante et porte-parole auprès de l'Etat, des communes et d'autres entités telles que la FTI, les TPG et la direction générale de la mobilité.



« Vingt-huit ans d'activités qui partent en fumée »

Recyclage: après avoir subi un incendie qui a détruit la quasi-totalité de son entreprise, Jean-Paul Humair, fondateur de RVM, renaît de ses cendres et a bon espoir de tout reconstruire avant la fin 2016.



Si on devait associer un mot à ce tragique incident survenu à l'entreprise RVM durant cet été 2015, cela serait sans nul doute la version chinoise de « crise » qui est l'association de deux idéogrammes *Wei* (danger) et *Ji* (opportunité). Et danger, il y a eu en ce 19 juillet lorsque les flammes emportèrent tout sur leur passage et détruisent l'entrepôt, les locaux administratifs, les véhicules de transport, les élévateurs ainsi que la nouvelle table de tri.

En cette fin d'année 2015, c'est l'heure du bilan. Entretien avec Jean-Paul Humair le fondateur de RVM qui nous explique comment reconstruire après un tel événement et trouver de nouvelles solutions.

Monsieur Humair, comment avez-vous vécu ce drame ?

Ce fut un choc à mon arrivée le dimanche soir du 19 juillet. Tout brûlait, soit vingt-huit ans de travail qui partait en fumée. Heureusement, et c'est le plus important, il n'y a pas eu de victimes. Les pompiers ont fait un travail exemplaire et ils peuvent être fiers d'avoir réussi à éviter la propagation de l'incendie aux entreprises voisines, avec toutefois des dégâts importants pour l'une d'entre elles.

Qu'avez-vous fait en premier le lundi matin ?

Tout était détruit. Pas seulement les véhicules et nos machines, mais également le bâtiment administratif avec toutes les données et les commandes en cours. Dès lors, comment avertir nos clients et fournisseurs ? Les équipes informatiques ont fait un super boulot en sauvant notamment notre serveur. Pendant que les informaticiens s'activaient, mes collaborateurs sont partis acheter le strict nécessaire : stylos et papier... On a alors monté une cellule de crise pour lister les points les plus urgents comme obtenir à nouveau notre ligne téléphonique, essentielle afin de pouvoir reprendre contact avec nos clients.

Quelle a été la réaction de vos clients et partenaires ?

Il y a eu un véritable élan de solidarité. Du baume au cœur dans ces moments difficiles. Nos clients ont été très compréhensifs quant à la levée de leurs déchets, nous permettant ainsi d'aménager nos tournées. Des dirigeants concurrents, des politiques, des voisins sont passés pour nous soutenir. La FTI est venue nous proposer son aide, un voisin a fait de même en mettant à notre disposition ses bureaux. L'accompagnement de nos assurances et de notre banque est également à relever. Des collègues recycleurs nous ont prêté des véhicules pour parer au plus pressé. Certains clients m'ont même appelé pour me proposer une aide financière, c'est dire dans quel état d'esprit positif ils étaient ! Fin décembre, je suis très fier d'annoncer que nous n'avons perdu aucun client.

Comment avez-vous fait pour honorer vos commandes ?

Nous avons eu de la chance dans notre malheur car l'incendie est arrivé en plein été, période où certaines entreprises sont fermées. De plus la température était agréable, nous permettant de travailler en plein air. En une semaine,

nous avons réussi à honorer les trois quarts de nos commandes. La FTI nous a très vite trouvé une solution pour des locaux afin de trier les sources lumineuses, les appareils électroménagers et informatiques et les déchets électroniques qui doivent absolument être dans une halle abritée. Parallèlement, nous avons amené certains déchets encore mélangés chez nos partenaires. Enfin, nous avons commandé tout le matériel manquant pour continuer notre activité.

Quelle a été l'implication de vos collaborateurs ?

Là aussi, exemplaire. Malgré le choc vécu et les incertitudes possibles, ils étaient extrêmement motivés. Tous ont travaillé de concert dans un esprit très constructif. Nous nous sommes débrouillés et avons réussi à éviter le chômage technique pour l'ensemble de l'équipe. Aujourd'hui, notre carnet de commandes est en hausse et nous avons même pu engager un collaborateur supplémentaire.

Quelles leçons tirez-vous de cet accident ?

Nous faisons un métier de plus en plus risqué lié principalement au mélange des déchets, avec comme pire danger l'auto-combustion. Cela peut vite devenir une bombe à retardement. En ce qui concerne la reconstruction, il est primordial d'installer les bâtiments administratifs le plus loin possible de l'activité afin de se prémunir du moindre risque. Je prévois par exemple de construire un local à part pour les déchets spéciaux de type piles au lithium qui peuvent s'enflammer très vite, si elles sont défectueuses, et atteindre d'autres installations. Cependant, c'est encore et toujours l'humain qui peut faire la différence. Mes collaborateurs doivent redoubler de vigilance et observer la nature des déchets, je veille de mon côté à les former au mieux à cela.

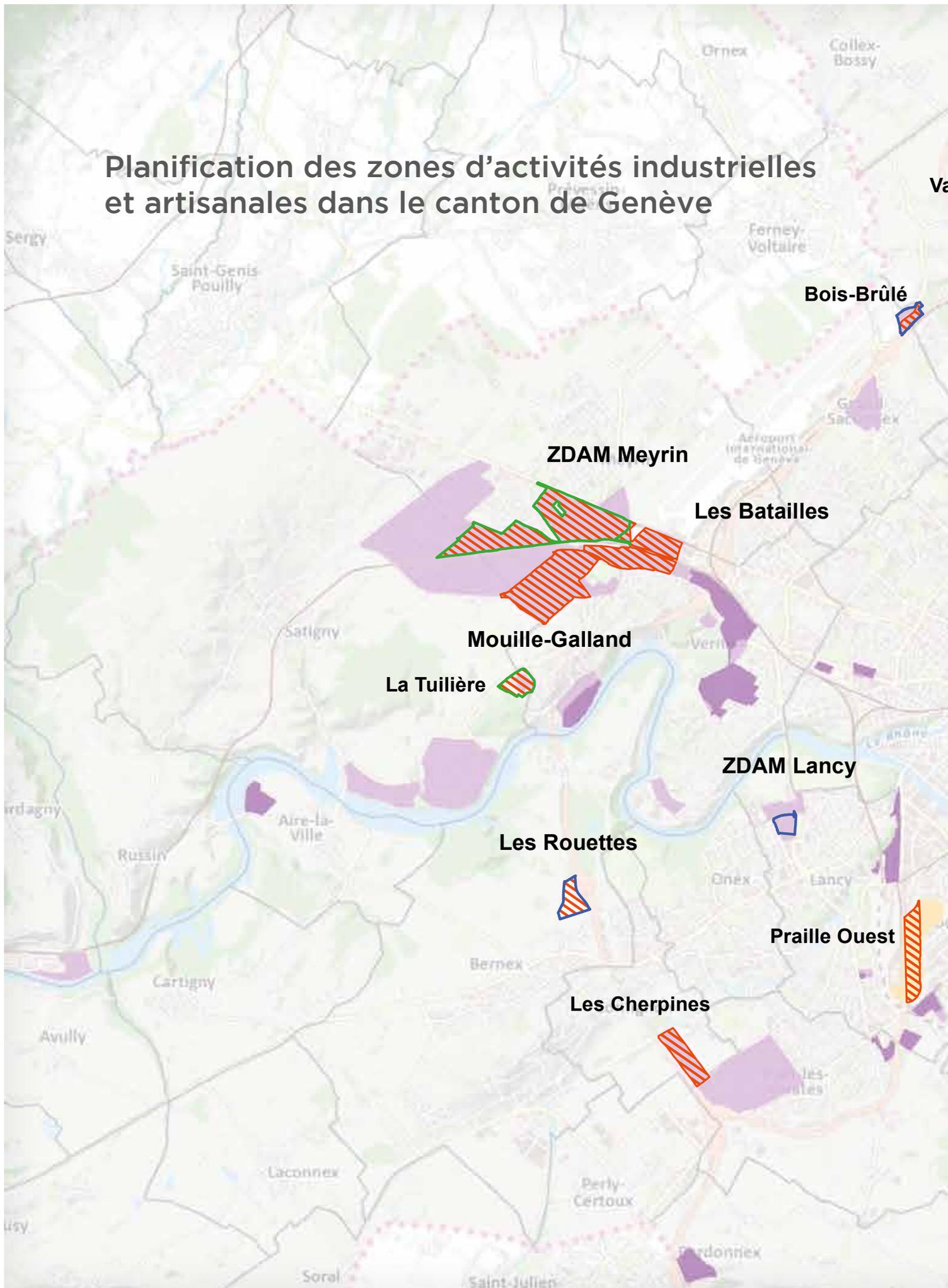


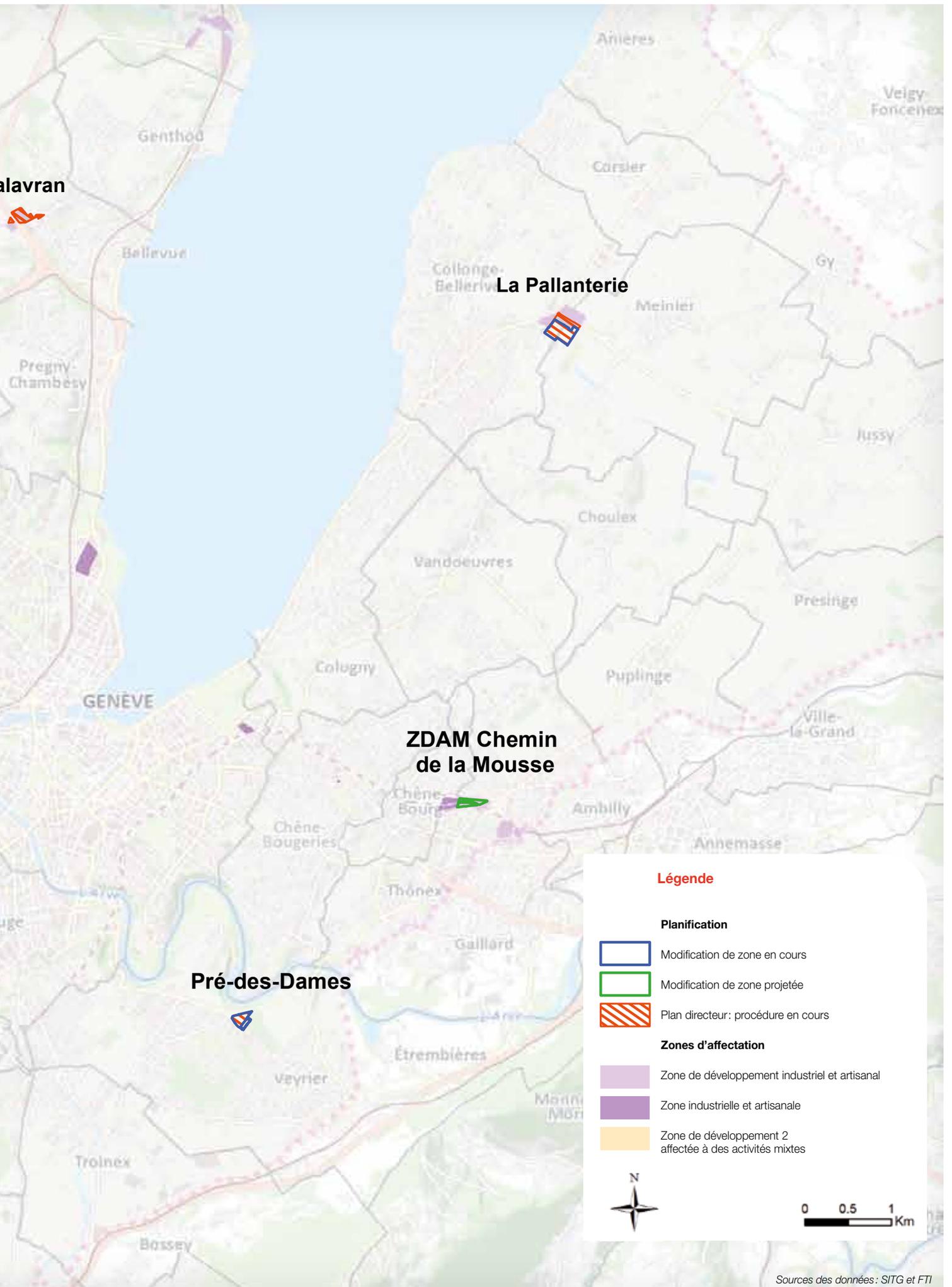
RVM: des solutions globales pour des clients uniques

Cette PME, née en 1987 et qui compte aujourd'hui 22 collaborateurs, est active dans la collecte, le tri et la valorisation des déchets. Son activité s'est développée et a évolué en fonction des besoins de la société, offrant aujourd'hui une gestion globale incluant la collecte de déchets spéciaux. Avec une clientèle très éclectique allant de l'Etat de Genève au domaine de la haute horlogerie, aux banques ou encore aux milieux hospitaliers, RVM opère sur tout le territoire genevois.

Certifiée ISO 14001, RVM est une entreprise exemplaire en matière de développement durable. Ses opérations de ramassage et de gestion des déchets s'effectuent entre autres grâce à des véhicules alimentés au gaz naturel, des solutions visant à réduire quotidiennement les émissions de CO₂. En 2011, RVM installe sur les toits de ses halles des panneaux photovoltaïques permettant de créer des surplus d'électricité réinjectés dans le réseau. La reconstruction des bâtiments se fera selon la même philosophie. La mixité des énergies, chère à son fondateur, en fait aujourd'hui une entreprise genevoise incontournable en termes de développement durable. Depuis 2007, la FTI s'est toujours préoccupée du développement de RVM. Elle lui a notamment mis à disposition un terrain de 4'600 m² répondant parfaitement aux deux problématiques du métier de recycleur : nuisances et besoin d'espaces. Depuis l'accident, la FTI accompagne RVM dans la reconstruction de ses infrastructures.

Planification des zones d'activités industrielles et artisanales dans le canton de Genève





alavran

La Pallanterie

ZDAM Chemin de la Mousse

Pré-des-Dames

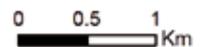
Légende

Planification

-  Modification de zone en cours
-  Modification de zone projetée
-  Plan directeur: procédure en cours

Zones d'affectation

-  Zone de développement industriel et artisanal
-  Zone industrielle et artisanale
-  Zone de développement 2 affectée à des activités mixtes



Etats financiers IFRS 2015

Reporting financier	2015	2014
Chiffre d'affaires (en millions de CHF)	31.2	32.1
Marge brute d'exploitation (en millions de CHF)	23.5	25.6
Résultat net de l'exercice avant attributions statutaires (en millions de CHF)	24.2	24.9
Résultat global de l'exercice (en millions de CHF)	19.8	20.9
Part de bénéfice restituée à l'Etat de Genève (en millions de CHF)	12.0	12.0
Cash flow opérationnel (en millions de CHF)	28.5	20.3
Investissements nets réalisés (en millions de CHF)	-134.4	-39.7
Rendement brut du patrimoine immobilier	4.20%	4.20%
Rendement net des capitaux propres	3.20%	4.00%
Rapport fonds étrangers / Actif immobilisé	0.41	0.20
Ratio de liquidité immédiate	0.70	0.91

Bilan

Actif	2015	2014
Immeubles de placement	490'075'638.99	367'936'286.20
Immobilisations corporelles	7'562'877.67	7'646'835.49
Immobilisations en cours de réalisation	1'567'485.60	1'801'266.00
Immobilisations incorporelles	299'395.22	337'325.12
Immobilisations financières	15'128'572.74	1'165'337.08
Total de l'actif immobilisé	514'633'970.22	378'887'049.89
Débiteurs mandats de gestion et divers	1'874'020.31	4'894'451.22
Comptes de régularisation actifs	1'639'059.40	797'629.55
Instruments financiers	0.00	0.00
Immobilisations destinées à la vente	1'065'928.05	1'065'928.05
Liquidités et équivalents de liquidités	23'102'416.03	16'105'027.01
Total de l'actif circulant	27'681'423.79	22'863'035.83
Total de l'actif	542'315'394.01	401'750'085.72
Passif		
Capital statutaire	47'345'934.25	47'345'934.25
Réserves statutaires	130'232'077.86	117'320'185.81
Résultat net cumulé	155'686'134.42	160'804'198.76
Total des capitaux propres	333'264'146.53	325'470'318.82
Engagements bancaires	162'780'000.00	47'220'000.00
Engagements de prévoyance	13'017'358.00	11'289'310.00
Provisions	86'000.00	86'000.00
Total des capitaux étrangers à long terme	175'883'358.00	58'595'310.00
Créanciers mandats de gestion et divers	7'344'934.58	4'236'108.67
Comptes de régularisation passifs	1'301'017.71	1'190'508.65
Provisions	95'312.50	121'889.25
Instruments financiers	4'236'624.69	1'265'950.33
Engagements bancaires	20'190'000.00	10'870'000.00
Total des capitaux étrangers à court terme	33'167'889.48	17'684'456.90
Total des capitaux étrangers	209'051'247.48	76'279'766.90
Total du passif	542'315'394.01	401'750'085.72

Organe de révision

La vérification des comptes de l'exercice 2015 a été assurée par la société KPMG SA, organe de contrôle de la Fondation désigné par arrêté du Conseil d'Etat du 6 mai 2015. Son rapport de contrôle recommandant l'approbation des comptes sans réserve a été soumis au Conseil d'administration de la FTI, qui a dûment approuvé les états financiers 2015 lors de sa séance du 14 mars 2016. Ces derniers ont été établis conformément aux exigences des normes IFRS (International Financial Reporting Standards) et aux dispositions légales de la République et Canton de Genève.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a également approuvé la matrice des risques et contrôles de la Fondation et le Règlement pour le management des risques et du SCl, sur la base d'une opinion émise par le Comité d'audit qui en a validé le contenu lors de sa séance du 1^{er} mars 2016. De même, l'existence d'un SCl a été attestée par l'organe de révision.

Résultat net de l'exercice

	B2015	2015	2014
Recettes locatives provenant d'immobilisations propriété de la FTI:			
- Terrains	10'003'800.00	10'501'951.76	10'392'724.30
- Bâtiments industriels et artisanaux	6'681'500.00	6'089'750.21	5'101'507.45
Total des recettes locatives provenant d'immobilisations propriété de la FTI	16'685'300.00	16'591'701.97	15'494'231.75
Honoraires de gestion	70'000.00	31'866.25	76'428.50
Autres recettes d'exploitation:			
- FTI	0.00	580'390.66	2'739'246.33
- Recettes locatives provenant d'immobilisations propriété de l'Etat de Genève	13'894'700.00	13'994'229.42	13'771'517.70
Total du Chiffre d'affaires	30'650'000.00	31'198'188.30	32'081'424.28
Charges de personnel	-3'995'000.00	-3'867'174.41	-3'473'613.25
Charges d'exploitation	-2'719'400.00	-2'595'590.97	-2'254'437.09
Charges administratives	-1'482'000.00	-1'281'863.94	-798'844.11
Total des charges	-8'196'400.00	-7'744'629.32	-6'526'894.45
Marge brute d'exploitation	22'453'600.00	23'453'558.98	25'554'529.83
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	-470'000.00	-289'761.40	-324'748.70
Résultat opérationnel	21'983'600.00	23'163'797.58	25'229'781.13
Recettes financières	60'000.00	26'268.03	17'473.25
Charges financières	-1'209'000.00	-682'319.95	-335'362.33
Résultat financier	-1'149'000.00	-656'051.92	-317'889.08
Résultat net de l'exercice avant variation de la juste valeur des immeubles de placement	20'834'600.00	22'507'745.66	24'911'892.05
Variation de la juste valeur des immeubles de placement selon IAS 40	0.00	1'666'414.41	-38'403.00
Résultat net de l'exercice avant attributions statutaires	20'834'600.00	24'174'160.07	24'873'489.05

Résultat global de l'exercice

	2015	2014
Résultat net de l'exercice avant attributions statutaires	24'174'160.07	24'873'489.05
<i>Autres éléments du résultat global non recyclable ultérieurement en résultat net:</i>		
Couverture des engagements de prévoyance selon IAS 19	-1'409'658.00	-2'726'145.00
Total des autres éléments du résultat global non recyclable ultérieurement en résultat net	-1'409'658.00	-2'726'145.00
<i>Autres éléments du résultat global recyclable ultérieurement en résultat net:</i>		
Couverture des instruments financiers selon IAS 39	-2'970'674.36	-1'265'950.33
Total des autres éléments du résultat global recyclable ultérieurement en résultat net	-2'970'674.36	-1'265'950.33
Total des autres éléments du résultat global	-4'380'332.36	-3'992'095.33
Résultat global de l'exercice	19'793'827.71	20'881'393.72

Répartition statutaire du résultat de l'exercice

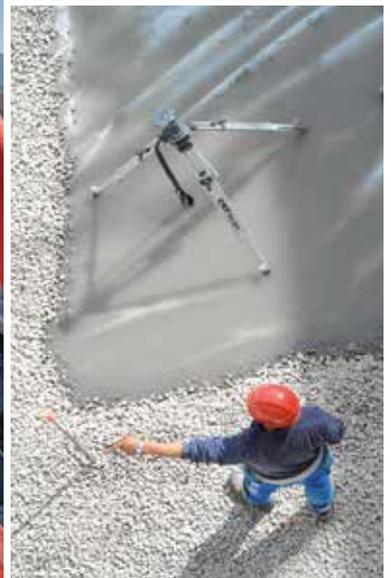
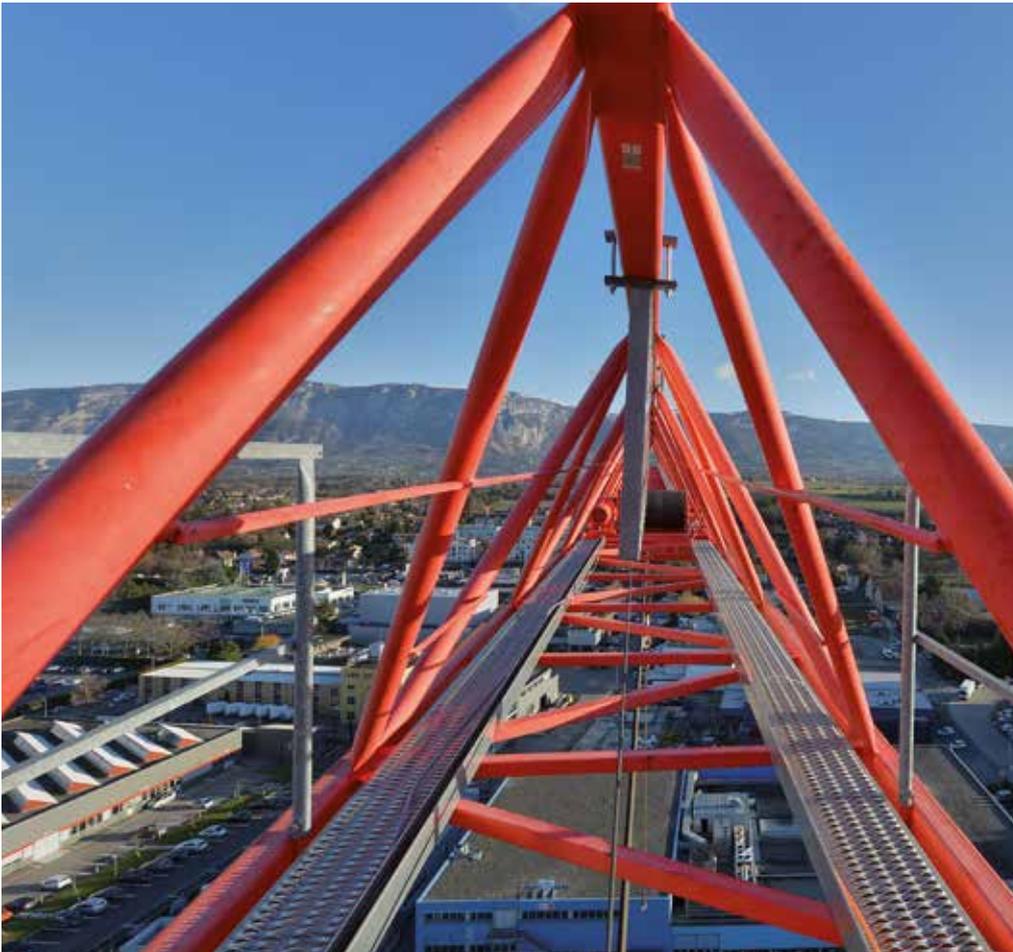
	2015	2014
Résultat global de l'exercice	19'793'827.71	20'881'393.72
Autres éléments du résultat global	4'380'332.36	3'992'095.33
Résultat net de l'exercice, avant attributions statutaires	24'174'160.07	24'873'489.05
Variation de la juste valeur des IP	-1'666'414.41	38'403.00
Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur des IP	22'507'745.66	24'911'892.05
Article 39, alinéa 1 des statuts de la FTI:		
Lettre a) Attributions au fonds d'amortissement des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier	0.00	0.00
Lettre b) Attributions au fonds de renouvellement des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier	0.00	0.00
Lettre c) Attributions au fonds d'acquisition de terrains industriels	-10'507'745.66	-12'911'892.05
Lettre d) Attribution au fonds de réserve générale d'au moins 10 % du solde disponible après les attributions précédentes		0.00
Article 39, alinéa 2 des statuts de la FTI:		
Solde disponible après les attributions précédentes revenant à l'Etat de Genève	-12'000'000.00	-12'000'000.00
Solde après répartition statutaire	0.00	0.00

Tableau de flux de trésorerie

	2015	2014
Résultat global de l'exercice	19'793'827.71	20'881'393.72
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-1'666'414.41	38'403.00
Variation de la juste valeur des instruments financiers	2'970'674.36	1'265'950.33
Variation des engagements de prévoyance	1'728'048.00	2'893'137.00
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	289'761.40	324'748.70
Reclassement de frais d'immobilisations en cours de réalisation	29'171.80	4'330.80
Variation des provisions	-26'576.75	-317'034.55
Variation des débiteurs mandats de gestion et divers	3'020'430.91	-3'787'315.06
Variation des créanciers mandats de gestion et divers	3'108'825.91	135'586.89
Variation des comptes de régularisation actifs	-841'429.85	-371'075.60
Variation des comptes de régularisation passifs	110'509.06	-761'452.75
Résultat d'intérêts	650'579.87	310'906.96
Intérêts payés	-675'662.37	-328'380.21
Intérêts reçus	25'082.50	17'473.25
Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation	28'516'828.14	20'306'672.48
Acquisition d'immeubles de placement	-120'370'886.88	-48'467'242.20
Cession d'immeubles de placement	-102'051.50	-383'696.65
Acquisition d'immobilisations corporelles	-63'341.98	-31'017.40
Cession d'immobilisations corporelles	0.00	0.00
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-104'531.70	-154'200.96
Cession d'immobilisations incorporelles	0.00	0.00
Acquisition d'immobilisations en cours de réalisation	204'608.60	1'751'416.00
Acquisition d'immobilisations destinées à la vente	0.00	0.00
Cession d'immobilisations destinées à la vente	0.00	7'690'982.40
Variation des immobilisations financières	-13'963'235.66	-152'829.80
Variation des instruments financiers	0.00	0.00
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement	-134'399'439.12	-39'746'588.61
Engagements bancaires	124'880'000.00	36'060'000.00
Part du bénéfice net, revenant à l'Etat (année précédente)	-12'000'000.00	-12'000'000.00
Flux de trésorerie net provenant des activités de financement	112'880'000.00	24'060'000.00
Variation nette de trésorerie	6'997'389.02	4'620'083.87
Solde des liquidités au début de l'exercice	16'105'027.01	11'484'943.14
Solde des liquidités à la fin de l'exercice	23'102'416.03	16'105'027.01
Contrôle de la variation nette de trésorerie	6'997'389.02	4'620'083.87

Tableau de mouvement des capitaux propres

	Capital statutaire			Réserves statutaires				Résultat net cumulé	Impact passage aux IFRS	Total des capitaux propres
	Fonds ordinaire	Dotations immobilières	Total du capital statutaire	Fonds de renouvellement des investissements	Fonds d'acquisitions de terrains industriels	Réserve générale	Total des réserves statutaires			
Solde au 1.01.2014	200'000.00	47'145'934.25	47'345'934.25	35'129'585.02	58'928'286.04	11'902'780.12	105'960'651.18	-227'942'985.22	391'225'324.89	316'588'925.10
Attribution					11'359'534.63		11'359'534.63	-11'359'534.63		0.00
Part du résultat 2013 versé à l'Etat de Genève								-12'000'000.00		-12'000'000.00
Résultat global de l'exercice 2014 :										
Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur de IP								24'911'892.05		24'911'892.05
Variation de la juste valeur des IP selon IAS 40								-38'403.00		-38'403.00
Résultat net de l'exercice, avant attributions statutaires								24'873'489.05		24'873'489.05
Autres éléments du résultat global :										
Réserve de couverture selon IAS 19								-2'726'145.00		-2'726'145.00
Réserve de couverture selon IAS 39								-1'265'950.33		-1'265'950.33
Résultat global 2014								20'881'393.72		20'881'393.72
Solde au 31.12.2014	200'000.00	47'145'934.25	47'345'934.25	35'129'585.02	70'287'820.67	11'902'780.12	117'320'185.81	-230'421'126.13	391'225'324.89	325'470'318.82
Solde au 1.01.2015	200'000.00	47'145'934.25	47'345'934.25	35'129'585.02	70'287'820.67	11'902'780.12	117'320'185.81	-230'421'126.13	391'225'324.89	325'470'318.82
Attribution					12'911'892.05		12'911'892.05	-12'911'892.05		0.00
Part du résultat 2014 versé à l'Etat de Genève								-12'000'000.00		-12'000'000.00
Résultat global de l'exercice 2015 :										
Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur de IP								22'507'745.66		22'507'745.66
Variation de la juste valeur des IP selon IAS 40								1'666'414.41		1'666'414.41
Résultat net de l'exercice, avant attributions statutaires								24'174'160.07		24'174'160.07
Autres éléments du résultat global :										
Réserve de couverture selon IAS 19								-1'409'658.00		-1'409'658.00
Réserve de couverture selon IAS 39								-2'970'674.36		-2'970'674.36
Résultat global 2015								19'793'827.71		19'793'827.71
Solde au 31.12.2015	200'000.00	47'145'934.25	47'345'934.25	35'129'585.02	83'199'712.72	11'902'780.12	130'232'077.86	-235'539'190.47	391'225'324.89	333'264'146.53





FTI Fondation pour les terrains industriels de Genève

Av. de la Praille 50
Carouge
CP 1115
1211 Genève 26

t +41 (0)22 342 21 60
f +41 (0)22 342 09 28

fti@fti.geneve.ch
www.fti.geneve.ch