



# EcoParcs

Rapport d'activités 2016





# Sommaire

Message du président	4
Avant-propos du directeur	5
Des équipes proactives au service des industriels	6
Présentation du Conseil d'administration et du Conseil de direction	7
Indicateurs de performance 2016	9
FPAV et FTI : deux fondations au service de la mutation du PAV	12
Etat d'avancement des gouvernances écoParcs	14
Reloger les entreprises du PAV – Faire d'une contrainte une opportunité	16
Un espace de coworking germe à la Praille	18
Des nouveaux Voisins s'installent au PAV	19
<a href="http://www.fti.geneve.ch">www.fti.geneve.ch</a> v 2.0	20
Projets	22
Etat de la planification des zones industrielles de Genève	24
Etats financiers IFRS 2016	26
Bilan	26
Résultat net de l'exercice	27
Résultat global de l'exercice	28
Répartition statutaire du résultat de l'exercice	28
Tableau de flux de trésorerie	29
Tableau de mouvement des capitaux propres	30



# Message du président

## Charles Spierer

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

### Le PAV et sa nouvelle gestion territoriale

Projet emblématique et nouveau quartier urbain, le PAV (Praille-Acacias-Vernets) s'annonce comme l'une des réalisations majeures du XXI<sup>e</sup> siècle dans notre canton. Ce grand territoire est appelé à se réinventer et se transforme déjà, avec la réalisation proche du CEVA et la redéfinition du réseau de transport, qui fera de cette zone autrefois excentrée un nouveau point central à Genève.

Dans ces circonstances, alors que la réalisation de ce grand projet paraissait encore pour beaucoup lointaine et parfois abstraite, l'année 2016 aura été pour la FTI placée également sous le signe du PAV. Dans une volonté d'accélération, les autorités cantonales et notre fondation ont ensemble posé les bases d'une nouvelle gestion de ce territoire, aboutissant à la création, prévue pour 2017, de la Fondation PAV.

Cette nouvelle structure sera entièrement dédiée à la tâche complexe du rachat des droits de superficie concédés il y a souvent plus de 50 ans dans le périmètre. Quant à la FTI, une fois les bâtiments des entreprises rachetés, elle aura pour mission de trouver des solutions de relogement dans le PAV même ou dans les zones périphériques. Cet accompagnement répond à un besoin réel des entreprises, à l'heure où l'industrie doit céder la place à la ville.

Dans ce contexte, nous avons entendu les préoccupations des industriels. Déménager pour laisser la place à la Genève du futur, soit, mais sans oublier que ces entrepreneurs, actifs bien souvent dans des secteurs très dynamiques et créateurs d'emplois, représentent la Genève d'aujourd'hui et de demain.

Afin que cette transition leur soit bénéfique, la FTI doit aujourd'hui ajouter à son rôle d'origine de facilitateur d'implantation une véritable dimension de conseil aux entreprises. L'objectif: faire de cette relocalisation une opportunité, permettant à chacun d'optimiser son outil de production et ainsi réinventer son activité, afin de faire face aux défis de demain. Une vaste tâche, mais que de premiers industriels commencent à accueillir avec intérêt. L'exemple de la société Ritschard, acteur historique du PAV, illustre parfaitement ce propos. Relogée à Meyrin, elle a quitté ses locaux à la Praille et cédé la place à un espace de coworking pour la zone. Cette opération s'est avérée gagnante pour toutes les parties. La FTI aura plaisir à insuffler cet esprit d'innovation, dans l'intérêt de tous.



La machine est en route et ne s'arrêtera plus. La création de la Fondation PAV en 2017 constituera le chaînon manquant du PAV. Elle favorisera le démarrage d'une phase opérationnelle longue qui changera la physionomie de la ville. Le rôle de la FTI dans ce processus s'inscrit dans le long terme, en tant qu'acteur clé pour le relogement des entreprises.

La FTI se trouvera renforcée, confirmant la transformation de ses missions, esquissée depuis quelques années. De simple gestionnaire, elle devient plus que jamais un véritable soutien pour la richesse de l'industrie genevoise, assurant sa nécessaire transformation et sa pérennité. Il est important dès à présent de négocier ce virage dans les meilleures conditions afin de faire de notre ville réinventée un espace de vie de qualité pour les générations futures, tout en préservant sa diversité industrielle.

## Avant-propos du directeur

### Yves Cretegny

Directeur général de la  
Fondation pour les terrains  
industriels de Genève

Face aux nouveaux besoins et usages territoriaux des entreprises dans les zones industrielles (ZI) genevoises et à l'exiguïté du territoire, la FTI voit sa mission évoluer et se transformer. Une déferlante de changements accentuée par le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV), cœur de ce nouveau paradigme en s'affichant comme le nouveau quartier dans la ville. Véritable projet de mutation urbaine, il deviendra à terme le lieu de convergence de l'habitat, de la culture et de l'économie. Le PAV est ainsi une très belle opportunité de créer des écosystèmes uniques et créateurs d'innovation.

Afin de composer avec ces nouvelles données, la FTI se réinvente et scrute les tendances du moment. En atteste la mutation de son modèle; il est aujourd'hui orienté sur l'innovation, l'écoute et la participation des entreprises et des utilisateurs, afin d'imaginer et dessiner avec tous les acteurs publics et privés les espaces et quartiers industriels innovants et durables de demain.

Concrètement? L'une des missions de la FTI consiste à aider les entreprises dans leur réflexion, en les encourageant, notamment à redéfinir leur outil de production, avant de se projeter dans de nouveaux locaux. Partant du principe que c'est l'outil de production qui doit guider les besoins en surfaces, la FTI veut faire de la contrainte du déménagement une opportunité de repenser l'outil de travail. Ces échanges entre enjeux de spatiaux et industriels doivent à terme renforcer le tissu économique qui sera à court terme perturbé par l'arrivée de la Ville.

Le PAV ne se réalisera pas en un an. Il faudra s'assurer que les industriels puissent se reloger pendant les 40 ans que durera sa réalisation. Afin d'offrir la disponibilité des surfaces nécessaires pendant tout le processus de mutation du PAV, la FTI a beaucoup investi et continuera à le faire dans la planification des ZI (cf. carte page 24). Des premiers terrains légalisés devraient d'ailleurs voir le jour prochainement dans les secteurs de la ZIBAT, de la ZIMOGA et de BOIS BRÛLÉ.

Enfin, le processus de transformation des zones industrielles en écoParcs industriels suit son cours, notamment avec le déploiement de la nouvelle gouvernance de proximité comme l'indique la carte en page 14. Ces écoParcs permettront de fabriquer des quartiers dont la qualité de vie sera meilleure.

Profitant de la mutation des quartiers industriels et du PAV en particulier, la FTI souhaite également tester de nouveaux modèles d'exploitation de surfaces. Coworking, pépinières d'entreprises, espaces culturels et festifs, forment en effet souvent un cocktail innovant



et attractif dans les villes en mutation. En laissant de nouveaux usages de l'espace urbain se développer, sans impacter son développement à moyen terme, on encourage la création d'écosystèmes innovants, riches et divers tout en facilitant la mutation.

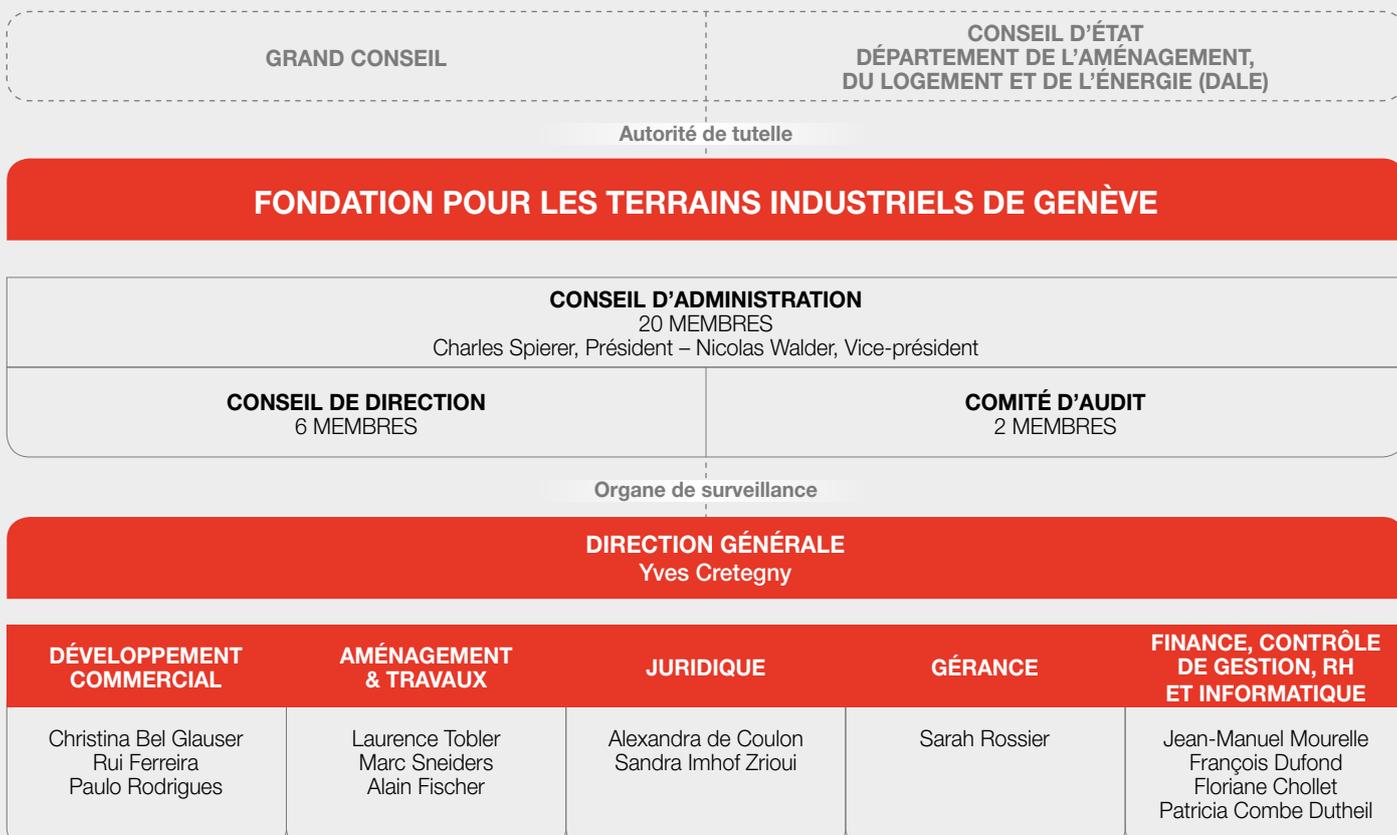
Du point de vue financier, l'année 2016 est une année de consolidation, suite au très fort volume d'acquisitions réalisées au cours de l'année 2015 et notamment sur la fin de l'année. De ce fait, les recettes d'exploitation ont progressé de plus de 11,6% par rapport à l'année précédente, atteignant 34,1 millions de francs, pour un budget initial estimé à 32,9 millions de francs. Les charges d'exploitation sont en nette augmentation par rapport à l'année précédente et le résultat opérationnel atteint 25,1 millions de francs, soit une progression de 7,2% par rapport à 2015. Le volume d'acquisitions se stabilise à 20,3 millions de francs, la FTI continuant à saisir les opportunités intéressantes qui se présentent à elle en matière d'acquisitions foncières. Le niveau d'endettement bancaire de la fondation s'élève à 202,8 millions de francs à la fin de l'exercice, à un taux moyen de 1,15% pour une durée moyenne de 12,75 ans.

Enfin, je tiens à remercier les collaborateurs pour leur engagement et leur détermination à mener à bien ces missions exaltantes, tout au long de cette année.

# Des équipes proactives au service des industriels

La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) valorise le foncier industriel et facilite l'implantation et le développement des entreprises dans le canton de Genève. Les terrains industriels sous sa gestion sont propriété de l'Etat, des communes ou directement de la fondation. Entité de droit public, la FTI accompagne les industriels en recherche de terrains et locaux et propose des solutions de relogement aux entreprises déjà implantées, en veillant au maintien de prix concurrentiels. Depuis quelques années, la FTI est passée d'une organisation rationnelle et fonctionnelle des ZI à une démarche innovante et participative, en proposant d'imaginer et dessiner avec les entrepreneurs leur futur espace de production. La FTI compte 30 collaboratrices et collaborateurs à fin 2016 exerçant leur activité dans des domaines aussi variés que l'aménagement, la planification ainsi que le développement économique et durable des entreprises. Ces personnes

mettent en œuvre les décisions des conseils d'administration et de direction. Les services financier, juridique, gérance et informatique assurent le bon fonctionnement des activités, en mode transversal et gestion de projet. Dans les nouvelles missions attribuées aux collaborateurs, l'une consiste notamment à gérer la transition des zones industrielles genevoises en écoParcs industriels, structures visant à concilier l'activité économique avec son environnement par une optimisation des infrastructures et des ressources. Les collaborateurs veillent en sus à coordonner l'aménagement et la planification des zones urbaines, comme cela est le cas dans le cadre du projet PAV, ainsi qu'à rationaliser la gestion des espaces voués aux activités industrielles et artisanales. Il est prévu que les employés de la FTI fassent partie de chaque commission écoParcs (1 animateur-président, 1 représentant, 1 secrétaire, 1 suppléant).



# Présentation du Conseil d'administration et du Conseil de direction

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

MEMBRES NOMMÉS PAR LE CONSEIL D'ÉTAT	MEMBRES DE DROIT REPRÉSENTANT L'ÉTAT ET LES COMMUNES	MEMBRES NOMMÉS PAR LE GRAND CONSEIL
<p><b>Charles Spierer</b> Président, économiste, professionnel de l'immobilier</p> <p><b>Jacques Cottet</b> Responsable Vente Région Ouest, CFF Cargo SA</p> <p><b>Charles Lassaue</b> Membre de la Direction de la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève</p>	<p><b>Damien Bonfanti</b> Conseiller administratif de la commune de Lancy</p> <p><b>Nicolas Bongard</b> Délégué à la promotion économique, DSE</p> <p><b>Pascal Chobaz</b> Direction de la Gestion et Valorisation, DF</p> <p><b>Jean-Marc Devaud</b> Conseiller administratif de la commune de Meyrin</p> <p><b>Thierry Durand</b> Conseiller administratif de la commune de Plan-les-Ouates</p> <p><b>Claude Guinans</b> Conseiller administratif de la commune de Satigny</p>	<p><b>Antonio Hodgers</b> Conseiller d'Etat chargé du DALE</p> <p><b>Michaël Kleiner</b> Délégué à la promotion économique, suppléant du représentant du DSE</p> <p><b>Rémy Pagani</b> Conseiller administratif de la Ville de Genève</p> <p><b>Yvan Rochat</b> Conseiller administratif de la commune de Vernier</p> <p><b>Nicolas Walder</b> Vice-président, Conseiller administratif de la commune de Carouge</p>
		<p><b>Nicolas Aune</b> Secrétaire général de l'Union industrielle genevoise</p> <p><b>Aurore Bui</b> Consultante en innovation sociale</p> <p><b>Didier Decker</b> Consultant indépendant</p> <p><b>Bénédict Fontanet</b> Avocat</p> <p><b>Jean-François Girardet</b> Instituteur</p> <p><b>Jean-Pierre Thorel</b> Retraité</p> <p><b>Salika Wenger</b> Retraîtée</p>

## CONSEIL DE DIRECTION

<b>Charles Spierer</b> Président	<b>Charles Lassaue</b>
<b>Nicolas Walder</b> Vice-président	<b>Rémy Pagani</b>
<b>Jacques Cottet</b>	<b>Claude Guinans</b> Secrétaire

## COMITÉ D'AUDIT

<b>Charles Lassaue</b> Président
<b>Aurore Bui</b>

## Réunions en 2016

Conseil d'administration:  
4 séances

Conseil de direction:  
6 séances

Comité d'audit:  
3 séances



# Indicateurs de performance 2016

Surfaces	Résultats décembre 2016	Cible
Nombre de m <sup>2</sup> de nouvelles surfaces brutes de plancher (SBP) industrielles accompagnées et autorisées (sol, hors sol et sous-sol), en valeur cumulée sur la période	<b>235'819 m<sup>2</sup></b> SBP importante expliquée par la dépose de grands projets à la fin 2015 et en 2016, autorisés en 2016	≥ 50'000 m <sup>2</sup> de SBP industrielles accompagnées et autorisées (sol, hors sol et sous-sol)
<b>Emplois</b>		
Nombre d'emplois industriels dans les ZIA et ZDIA du canton de Genève, recensés annuellement	<b>62'862</b>	≥ 55'000 emplois
<b>Secteur d'activités</b>		
Pourcentage du nombre d'emplois dans les PME-PMI par rapport aux grandes entreprises dans les ZIA et ZDIA du canton de Genève, recensés annuellement	<b>67.1 % PME</b> <b>32.9 % grandes entreprises</b>	≥ 70 % de PME-PMI
Répartition des activités par secteurs concernés observée annuellement dans les ZIA et ZDIA	Les plus fortes concentrations d'emplois : 14.09 % Horlogerie + bijouterie 11.17 % Construction 11.05 % Commerce de gros	Aucun secteur ne doit concentrer plus de 20 % des emplois et des entreprises

ZIA : Zones industrielles et artisanales  
ZDIA : Zones de développement industriel et artisanal







## FPAV et FTI: deux fondations au service de la mutation du PAV

Avec plus de 1 600 entreprises pour quelque 20 900 emplois actifs dans le périmètre, dont une grande partie seront amenées à se déplacer, le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) sera au cœur d'une opération immobilière sans précédent qui s'étalera sur plusieurs décennies. Ses objectifs prévoient d'accueillir, à terme, 12 400 nouveaux logements et 6 200 emplois supplémentaires ainsi que des infrastructures et des équipements publics.

L'Etat de Genève et la FTI sont propriétaires d'environ 80 % des fonciers. Ensemble, ils ont démarré une large réflexion sur la relocalisation des industriels actuellement installés dans le secteur, afin d'accompagner une véritable mutation urbaine. L'Etat de Genève assure la planification de cette zone.

Dans ce but, une Fondation PAV (FPAV) sera créée. Sa mission consistera à libérer le foncier en rachetant principalement des droits de superficie distincts et permanents (DDP), qu'elle mettra ensuite à disposition de projets de logements, d'espaces publics et d'activités. Elle aura la charge de développer et mettre en œuvre une stratégie de gestion foncière. Elle sera l'interlocuteur privilégié des porteurs de projets.

Parallèlement à cette nouvelle entité, la FTI sera mise à contribution pour accompagner les entreprises désireuses de quitter le PAV en leur trouvant des solutions innovantes de relogement (lire page 16).

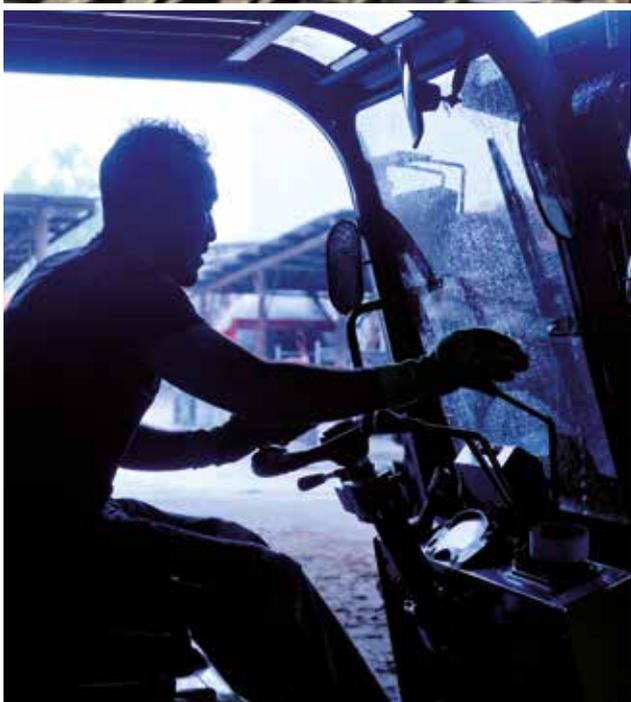
La FPAV opérera sur trois axes bien distincts. Le premier vise à acquérir des droits de superficie distincts et permanents (DDP) ainsi que de gérer les immeubles jusqu'à l'entrée en force des PLQ. Le deuxième sera de négocier et de conclure de nouveaux contrats de DDP avec les porteurs de projets. Enfin, le troisième axe consistera à gérer les DDP jusqu'à restitution du foncier à l'Etat de Genève.

L'opération se déroulera sur une période s'étalant sur 40 ans, à l'issue de laquelle la FPAV, ayant atteint son objectif initial, cessera ses activités.

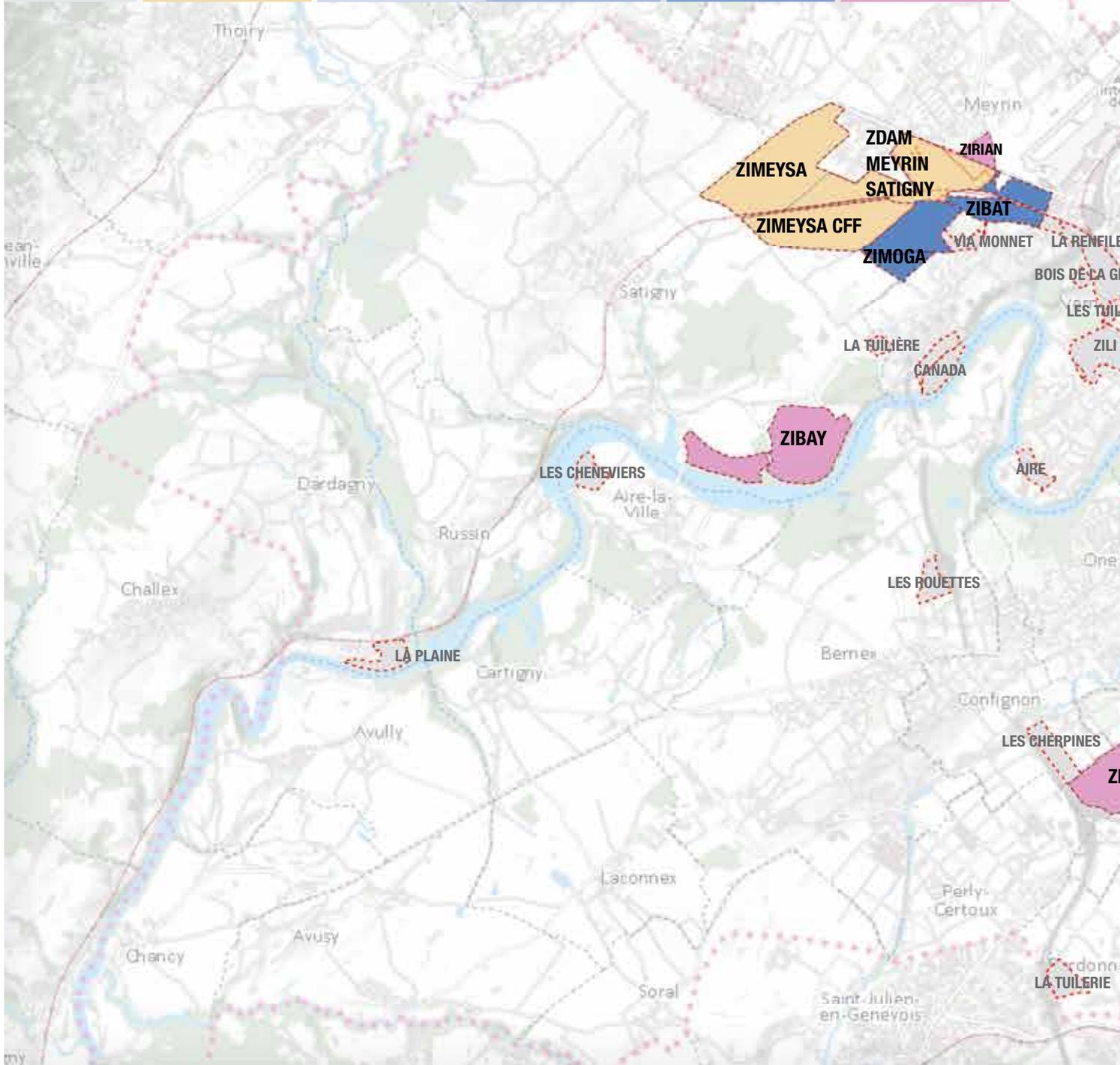
Pour mener à bien sa mission, l'Etat dotera la FPAV de 600 millions de francs pour les parcelles qu'il détient. Une projection montre que la FPAV s'endettera à hauteur de 380 millions de francs avant de revenir à l'équilibre en 2040. La Fondation PAV ne coûtera rien à l'Etat de Genève. Au contraire, la valorisation des terrains publics apportera à terme une plus-value financière à celui-ci.

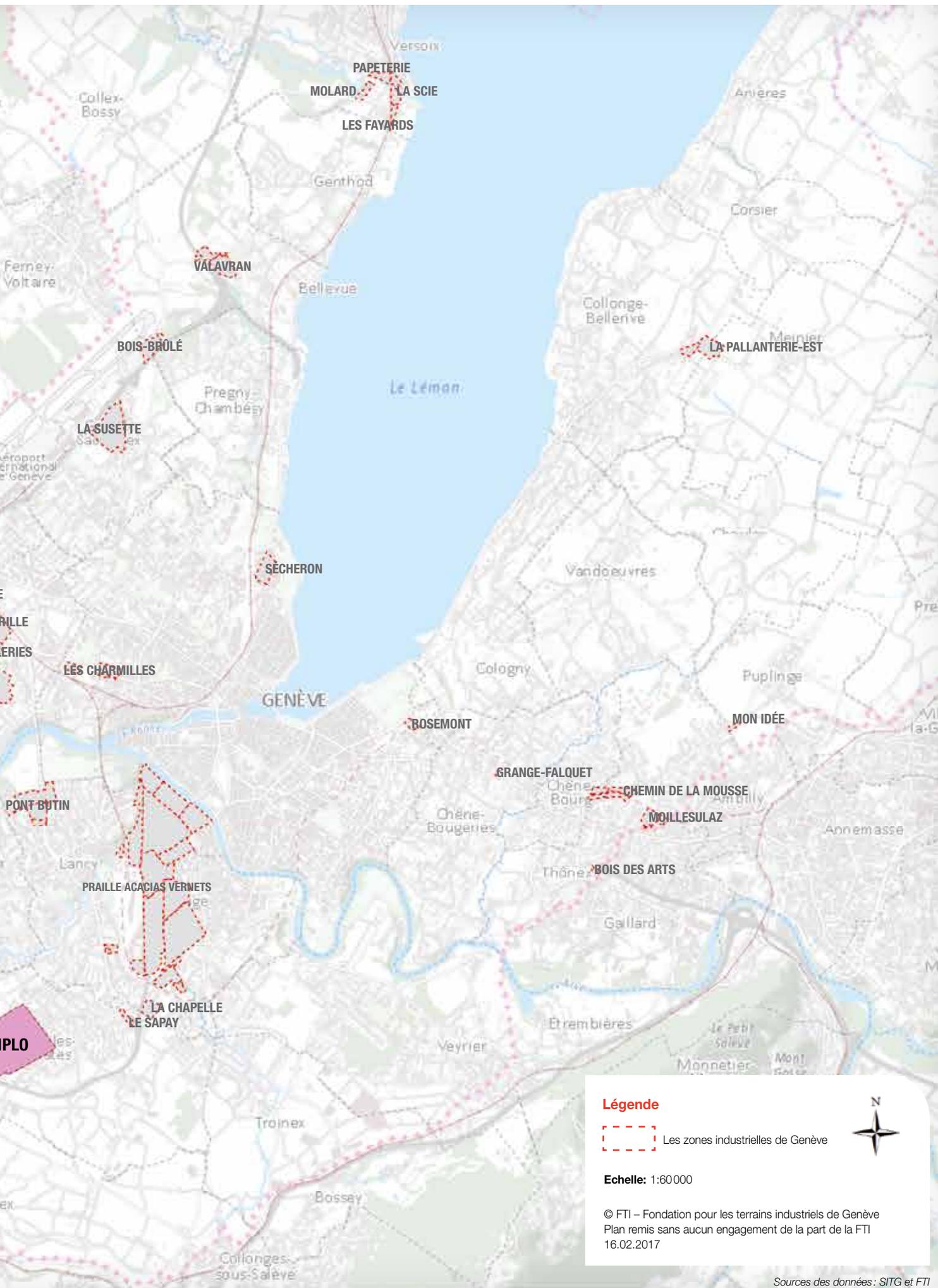
Les rôles complémentaires de la FPAV et de la FTI permettront d'assurer un processus intégrant les préoccupations des acteurs privés (les entreprises et les investisseurs) et publics (l'Etat et les communes), en assurant à la fois le rachat des DDP et la sauvegarde de l'activité économique de ceux qui seront amenés à partir.

Après une année 2016 passée à établir un modèle viable pour son fonctionnement, la naissance de cette nouvelle fondation, chaînon manquant de ce projet d'importance, doit maintenant être confirmée par le Grand Conseil. Le projet de loi relatif à la création de la FPAV sera déposé début 2017, et traité dans le courant de l'année. En cas de vote positif, la nouvelle fondation commencera son activité en 2018.



# Etat d'avancement des gouvernances écoParcs





VERSOIX  
**PAPETERIE**  
**MOLARD**  
**LA SCIE**  
**LES FAYARDS**

**VALAVRAN**

**BOIS-BRÛLÉ**

**LA SUSETTE**

**SÉCHERON**

**LES CHARMILLES**

**GENÈVE**

**ROSEMONT**

**GRANGE-FALQUET**

**CHEMIN DE LA MOUSSE**

**MOILLESULAZ**

**BOIS DES ARTS**

**PRAILLE ACACIAS VERNETS**

**LA CHAPELLE  
LE SAPAY**

Troinex

Bossey

Collonges-sous-Salève

Le Léman

Anières

Corsier

Collonge-Bellerive

**LA PALLANTERIE-EST**

Vandoeuvres

Cologny

Puplinge

**MON IDÉE**

Chêne-Bougeries

Chêne-Bourg

Annemasse

Thoiry

Gallard

Étrembières

Veyrier

Le Petit-Salève

Monnetier

Mont-Falcoz

**PLO**

# Reloger les entreprises du PAV

## Faire d'une contrainte une opportunité

Longtemps perçu comme un projet lointain, le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) se concrétise. Avec la transformation prochaine de l'ancienne caserne des Vernets ou les chantiers liés au CEVA menés par les CFF au Pont-Rouge, le PAV commence à sortir de terre. Les premiers plans localisés de quartier montrant les orientations prises pour ce gigantesque chantier sont aujourd'hui connus, matérialisant encore davantage le projet dans l'esprit des Genevois. Conséquence de ce développement, l'industrie doit à présent se préparer à se mettre en mouvement pour lancer la mutation du quartier. Une tâche ardue au vu du nombre d'entreprises concernées qui, pour nombre d'entre elles, bénéficient d'un droit de superficie courant encore plusieurs années.

### La FTI, facilitateur de relocalisation

Acteur historique de l'industrie à la Praille et aux Acacias, la FTI joue tout naturellement un rôle d'accompagnement dans la relocalisation des entreprises. L'objectif : faire de la contrainte du déménagement une opportunité de modernisation de l'entreprise plutôt qu'un déplacement subi.

Souvent, les espaces industriels ont été pensés pour les processus et les technologies existantes lors de la construction du bâtiment, soit dans le cas du PAV dans les années 60. Or, s'il est un domaine dans lequel la technologie offre des opportunités massives de gain de productivité et d'espaces, c'est bien l'industrie. Miniaturisation, robotisation, digitalisation – ce que l'on désigne habituellement sous le vocable d'industrie 4.0 – vont indubitablement influencer la manière avec laquelle les déménagements du PAV se produiront. En menant une réflexion de fond sur le recalibrage de leur outil de production, les entreprises installées de longue date au PAV peuvent se donner une visibilité nouvelle au XXI<sup>e</sup> siècle.

Le dédommagement prévu pour la cession du droit de superficie servira à financer les investissements ad hoc, limitant les risques financiers et rendant le déménagement efficient au niveau opérationnel. Les premiers industriels ont franchi le pas et sollicitent aujourd'hui le conseil de la FTI.



### Un processus de longue haleine

La relocalisation des entreprises dépend de la disponibilité de surfaces industrielles adaptées dans les zones périphériques. Les projets déjà autorisés à travers le canton permettront à l'horizon 2020 de proposer environ 300 000 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher dans des bâtiments en cours de construction ou autorisés. La densification des zones existantes via les planifications permettra de régulariser les droits à bâtir de 3 millions de m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher industrielles supplémentaires.

Les départs d'entreprises ont été pour l'instant relativement timides. Mais, avec l'approche de projets plus concrets et des premiers travaux, les industriels prennent conscience de l'intérêt qu'ils pourraient avoir à quitter la zone. Des contacts établis jusqu'à présent, plusieurs initiatives voient le jour, montrant un changement d'état d'esprit. Celui-ci permettra dans un avenir proche à la FPAV de concrétiser plusieurs opérations de rachat de DDP, favorisant ainsi la libération de terrains indispensables au démarrage du PAV.

### Processus type d'accompagnement des entreprises





## Le point de vue des entrepreneurs

Diverses préoccupations poussent les industriels à envisager dès aujourd'hui un déménagement. Si certains avancent simplement le souci de ne pas s'opposer au développement urbain, profitable à tous et aux entrepreneurs en particulier, d'autres adoptent une vision plus pragmatique. Maintenir son activité dans une zone en chantier pour plusieurs décennies ou la moderniser alors que le PAV ne semble plus le lieu le plus adapté pour leur développement pose nécessairement de nombreuses questions.

**« Déménager n'est pas un problème en soi, mais je veux que cela représente une réelle valeur ajoutée pour mon entreprise. »**

Bosson Combustible SA offre depuis plus de 90 ans aux Genevois la chaleur sous toutes ses formes : mazout, bois de cheminée, pellets, charbons, gaz, charbon de bois, briquettes d'écorces, carburants, pétrole et bois déchiqueté.

Pour son propriétaire Grégoire Bosson, la réflexion est déjà en marche :

« Je ne suis pas opposé à déménager, bien au contraire, c'est pourquoi je suis toujours ouvert à participer à des

rencontres avec la FTI et d'autres entrepreneurs afin d'échanger avec eux et, pourquoi pas, trouver des synergies possibles pour le futur. Les projets de la FTI liés aux écoParcs industriels sont réellement intéressants en termes d'optimisation des coûts et structuration du projet de déménagement. Depuis la création de l'entreprise par mon arrière-grand-père en 1924, nous avons déménagé trois fois. Aujourd'hui, avec ce grand projet PAV, nous devons avancer dans la réflexion. La FTI nous permet d'avoir une feuille de route en prenant en compte les particularités de chacun. Une chose est sûre, compte tenu de l'évolution de notre métier, nous n'avons plus besoin d'une parcelle de 10 000 m<sup>2</sup> à Carouge.

La collaboration active avec la FTI nous aide au niveau juridique ou en apportant son savoir-faire. Un déménagement est un mélange d'incertitudes et d'émotions. Pour nous, un emplacement intéressant serait d'être proche des dépôts de pétrole avec des espaces permettant de stocker notre marchandise et parquer nos camions. »



## Un espace de coworking germe à la Praille

C'est dans un bâtiment abritant auparavant la société Ritschard au 47bis route des Jeunes que le coworkeur Seedspace a pris ses quartiers à la fin de l'année. Lors de notre rencontre, son responsable, Stéphane Journot, nous reçoit en bleu de travail, un rouleau de peinture à la main. « La décoration et l'aménagement nous semblent indispensables afin de créer une atmosphère propice à l'innovation. Nous aimons mélanger les genres et aménager des espaces avec du matériel de récupération. Nous avons conclu un partenariat avec Caritas pour le mobilier qui sera en vente toute l'année, nous permettant ainsi de renouveler constamment l'atmosphère des divers espaces », nous explique Stéphane Journot le sourire aux lèvres.

Seedspace, jeune start-up dynamique, s'est peu à peu fait un nom dans ce qui s'impose aujourd'hui comme les nouvelles manières de penser le monde professionnel. Et pour cause : Seedspace, en proposant des espaces de coworking, d'échanges et de partages aux start-up spécialisées dans le digital, offre toutes les conditions favorables au déploiement de ces entreprises naissantes, tout en répondant parfaitement aux souhaits de flexibilité des « travailleurs nomades ». Chez Seedspace, la notion d'interaction sociale est au cœur du dispositif. C'est pourquoi des événements seront organisés pour mettre en lien les membres et une offre de restauration inédite verra le jour, créant un vrai espace hybride entre lieu de vie et lieu de travail. Un modèle que l'on retrouve désormais dans le quartier de la Praille et qui poursuit l'objectif de la FTI de développer la vie dans ces quartiers d'activités.

Après le lancement réussi à Genève d'un espace Seedspace dans une maison de maître de Chêne-Bougeries, l'entreprise a rapidement fait face à un défi de taille : celui de proposer de nouveaux espaces de coworking à des start-up innovantes de plus en plus présentes sur le marché genevois. Pour Seedspace, cette démarche s'est faite avec la volonté de tisser un vrai lien avec le propriétaire des murs, pour ensuite travailler ensemble à la réussite du lieu. Et c'est précisément dans cet esprit que s'est nouée la relation avec la FTI, qui loue ses murs à cette société dynamique qui amène avec elle son mode de fonctionnement, de nouvelles activités et fait vivre le PAV.

L'espace, très bien structuré, est quasi identique et n'a subi que quelques modifications d'agencement. Les pourparlers entre les parties ont été menés dans un climat de dialogue, d'ouverture d'esprit et de confiance, à la satisfaction de tous. « Cette installation favorisera les rencontres entre les acteurs de la nouvelle économie et sera l'occasion de créer du lien social dans cette zone d'activité », précise le directeur de la FTI Yves Cretegnny. Ce nouvel espace comprendra des places de coworking mettant à disposition wifi et imprimantes, un restaurant – à l'ouverture imminente – qui teste de nouvelles choses et propose une restauration très flexible, des événements publics et privés, un réseau social basé sur la communauté « Seedspace » qui soutient cette nouvelle manière de penser le travail et les rapports professionnels.

« Nos coworkeurs viennent profiter d'un écosystème, créer une communauté, échanger de bonnes pratiques, tester leur projet. Notre rôle est de mettre à disposition un lieu propice aux besoins des entreprises membres. Notre objectif à terme est de nous imposer comme un acteur social et économique mais aussi comme un créateur d'emplois à Genève », commente Stéphane Journot.

Il ne fait aucun doute que ce projet répond aux souhaits de la FTI de proposer des solutions à des entreprises innovantes permettant ainsi de faciliter la mutation des bâtiments industriels stratégiquement placés au cœur du futur PAV.



# Des nouveaux Voisins s'installent au PAV

Du mobilier sur mesure, une terrasse à la new-yorkaise avec son emblématique château d'eau, un café-restaurant au rez-de-chaussée, des activités à tous les étages, nous sommes chez Voisins au 105 de la route des Jeunes, le futur espace de 850 m<sup>2</sup> répartis sur quatre étages modulables voués au coworking au cœur du PAV. Un lieu qui ambitionne de devenir à terme une petite place de village dans le quartier de la Praille.

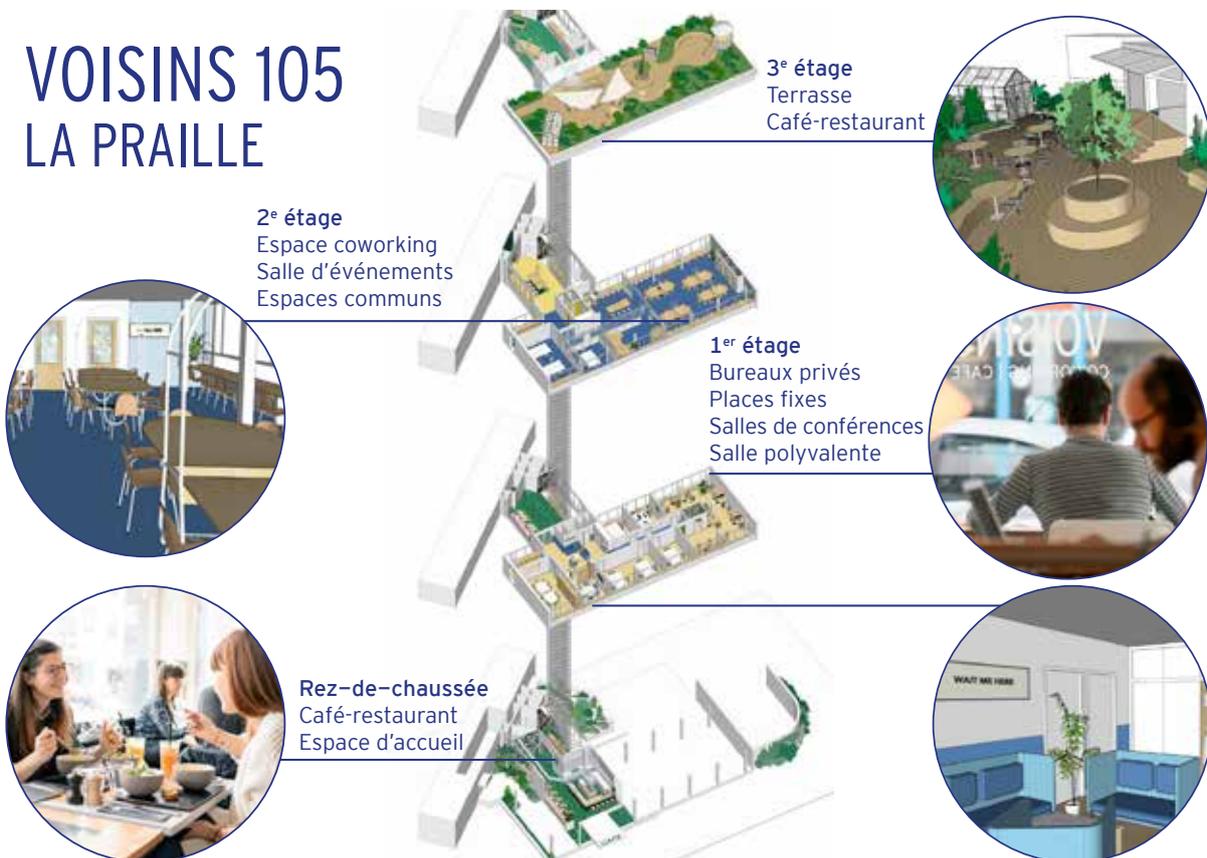
Voisins, c'est une histoire d'association entre des personnalités issues d'horizons différents mais reliées par un même objectif : proposer des lieux en lien avec les nouvelles manières de penser le travail et l'accroissement de nouveaux profils liés (travailleurs nomades, indépendants, autoentrepreneurs, etc.). Après deux espaces Voisins ouverts à Genève, c'est en 2015 durant le congrès immobilier MIPIM que l'envie de s'implanter dans le futur PAV germe. La rencontre avec la FTI lors de cet événement propulse alors l'idée au rang de projet concret grâce à une vision commune. La FTI soutient la jeune entreprise afin de lui laisser le temps de trouver des sponsors et pouvoir monter l'espace en toute sérénité.

« Le projet Voisins est un lieu de vie qui vise à apporter une dynamique dans le futur PAV tout en favorisant les échanges entre des secteurs d'activités pouvant trouver des synergies. Notre but est d'avoir des PME, des start-up, mais aussi des entrepreneurs et des indépendants, et de les mélanger en les faisant cohabiter afin de favoriser les échanges », explique la cheffe de projet Charlotte Galter.

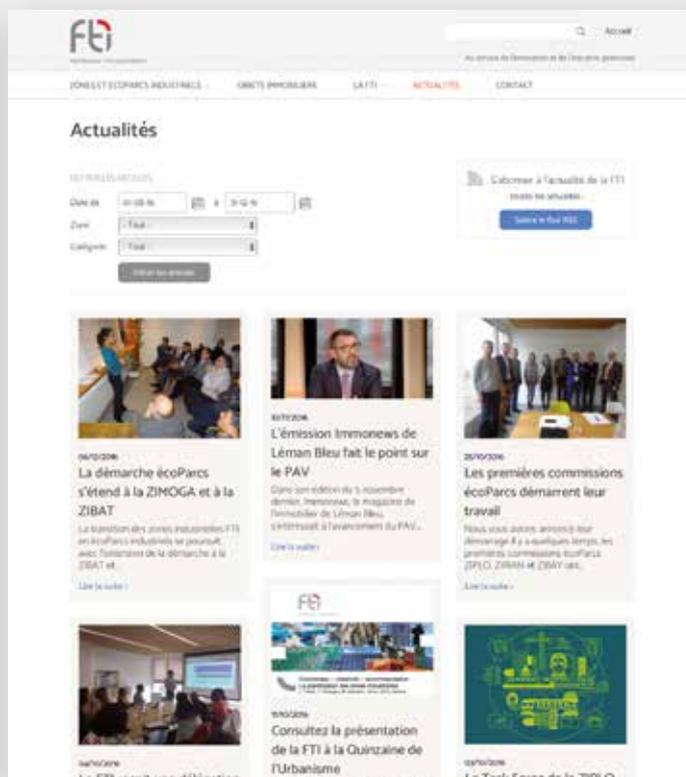
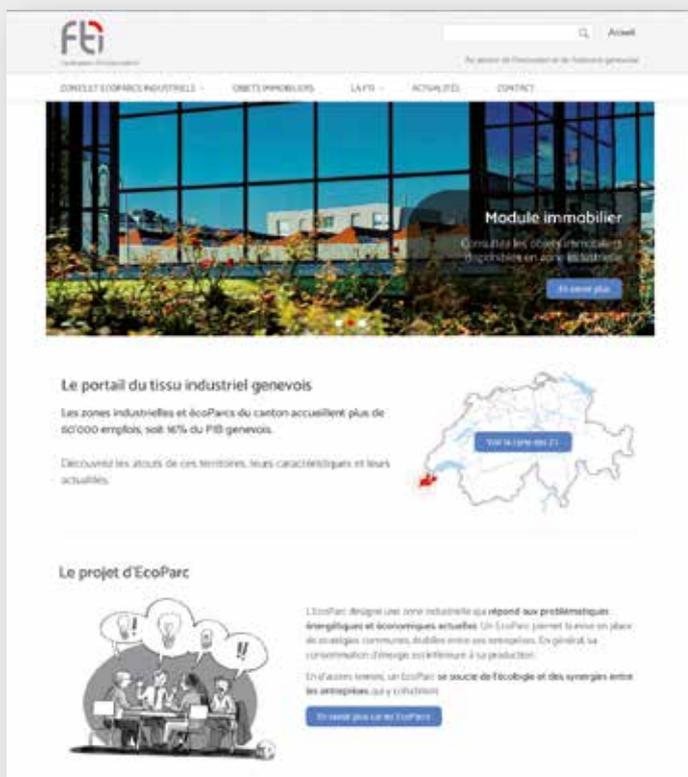
Le lieu jonglera entre les espaces communs (restaurant, grande terrasse, espaces pour des événements) favorisant ces échanges et les espaces privatisés mis à disposition des PME ou des start-up. Véritable tremplin pour la promotion de l'activité économique locale, Voisins 105 souhaite offrir toutes les conditions favorables à l'activité professionnelle de jeunes entrepreneurs et sociétés, et ce quels que soient leurs domaines d'activité. Le tout dans un lieu polyvalent, au mobilier amené à changer au fil des événements hébergés. D'une salle quasiment vide dédiée à un cours de yoga pour jeunes entrepreneurs stressés, à une salle prenant des airs de salle de conférences pour une présentation PowerPoint, tout ou presque sera réalisable dans ces espaces multifformes !

Avec, au final, comme un petit air new-yorkais qui souffle sur la Praille, un quartier dont l'évolution manifeste pourra être regardée – pourquoi pas – depuis la terrasse Voisins sur le toit de l'immeuble 105 de la FTI!

## VOISINS 105 LA PRAILLE



# www.fti.geneve.ch v 2.0



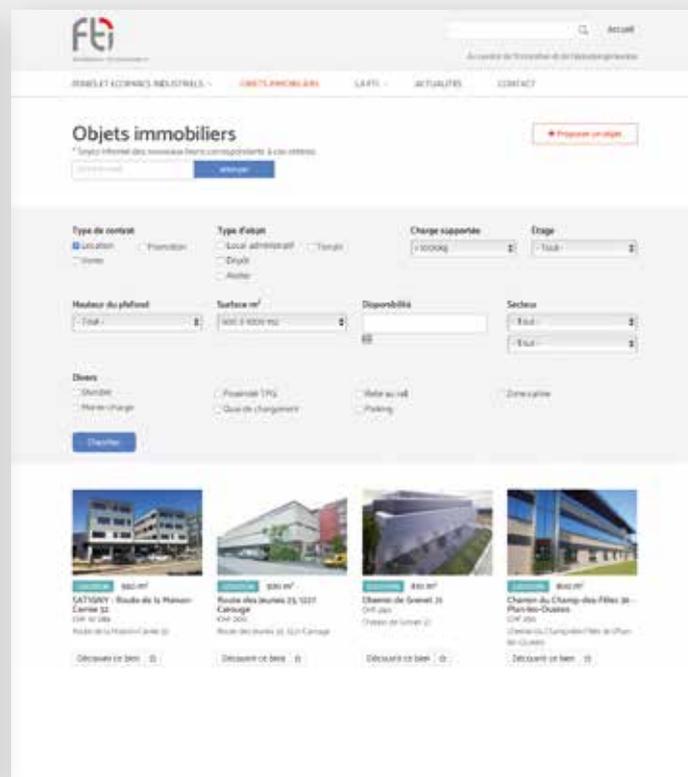
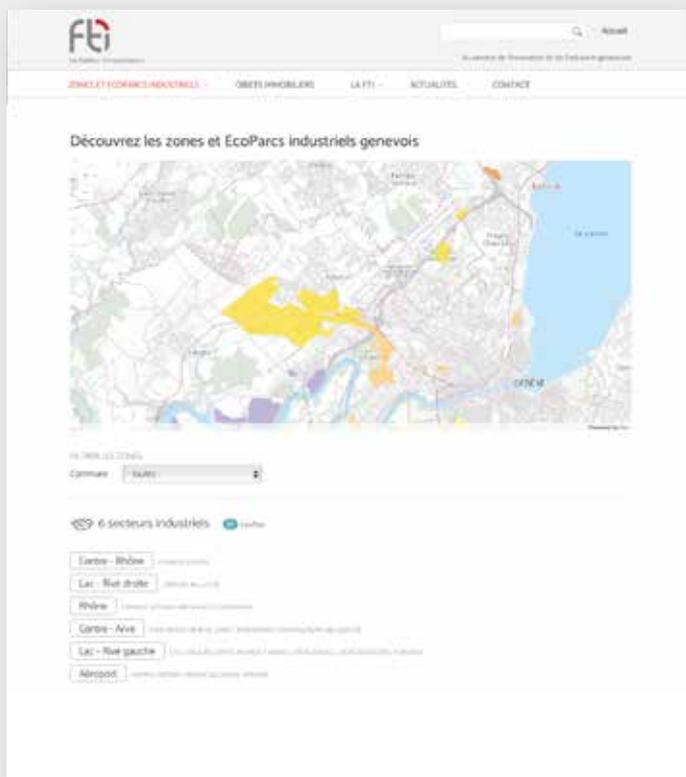
**En 2016, la FTI a repensé son site internet. Des services à la zone existants à l'activité déployée par les collaborateurs de la Fondation, en passant par les objets industriels disponibles à la vente ou à la location et les écoParcs, il informe sur la vie du secteur secondaire du canton.**

Développé par l'agence genevoise Procab Studio SA, dont la connaissance du milieu immobilier a entre autres motivé sa sélection, ce nouveau site internet s'articule sur plusieurs axes distincts. Si bien sûr la partie institutionnelle reste présente, permettant toujours de découvrir la FTI, ses missions, ses objectifs, ses instances dirigeantes et ses collaborateurs, l'accent est aujourd'hui davantage porté sur le territoire et plus particulièrement le service à la zone.

Les nombreuses zones industrielles du canton ont été regroupées en six régions industrielles. Chacune couvre une partie du canton aux spécificités propres, qu'il s'agisse de position par rapport aux grands équipements cantonaux (aéroport – autoroute – voies CFF), de leur histoire, du type d'entreprises qu'elles accueillent ou des synergies qu'elles entretiennent entre elles, elles seront à présent la porte d'entrée vers le territoire industriel genevois.

Chacune de ces régions dispose désormais de son espace dédié sur le site, offrant une vision des services de proximité dont les utilisateurs peuvent bénéficier. Restauration, activités de loisirs, crèches ou services aux entreprises sont détaillés, de même que les différents atouts des zones.

L'internaute dont l'intérêt se porte uniquement sur un secteur particulier du canton pourra y trouver les dernières actualités le concernant, les annonces immobilières actuellement proposées dans le périmètre, ainsi que des services additionnels. Ceux-ci incluent par exemple les documents relatifs aux différentes zones industrielles, les contacts spécifiques (associations de zone, commissions écoParcs, etc.) ou la possibilité de voir les chantiers actuellement en cours qui pourraient impacter l'activité des entreprises.



Actuellement proposée dans une première version, cette partie du site internet est amenée à se développer progressivement, afin de devenir un espace de référence exhaustif de la vie de ces périmètres. Dans cette optique, la FTI encouragera les utilisateurs des zones à partager leurs informations, les actualités qui pourraient intéresser les autres usagers, ainsi que leurs remarques, afin de permettre à cette plateforme de gagner en efficacité et en pertinence.

Notre module immobilier a été également totalement repensé. Offrant des possibilités de recherche supplémentaires, il facilite le lien entre les industriels en quête de surfaces et la FTI, avec la possibilité de s'abonner à des alertes sur une zone ou des critères spécifiques et d'enregistrer des favoris.

Les annonceurs (professionnels de l'immobilier ou entreprises) ont également la possibilité de publier gratuitement des annonces plus précises et standardisées et de gérer directement les biens qu'ils proposent sur notre plateforme.

Ce nouveau site, dans sa version proposée en 2017, servira de base pour le développement progressif de services additionnels, afin de rapprocher encore la FTI et les industriels déjà installés comme ceux qui souhaitent s'établir dans le canton. Nous espérons ainsi créer des synergies nouvelles entre les acteurs du développement industriel.

## Projets



### **Le voyage gustatif commence à Satigny**

C'est dans les tout nouveaux locaux de la zone industrielle du Bois-de-Bay (ZIBAY) à Satigny que le 108 Foods Sàrl a pris ses quartiers. 108 ? C'est le chiffre de l'équilibre universel de la nature, nous répond sa propriétaire Siddhi Mehta. A l'intérieur du bâtiment, les fours chauffent à plein régime et diffusent des arômes de coco, de noix de cajou ou encore de Choconut-Walnut Brownie, pour des produits estampillés bio et sains qui se vendent sous vide sous la forme de barres de fruits ou de biscuits. C'est au cœur de cette énergie communicative aux senteurs gourmandes que Siddhi Mehta explique cette formidable opportunité d'implantation au cœur de cette ZI :

« Notre entreprise ne cesse de grandir et prend des parts de marché en Suisse, signant des partenariats avec des magasins bio et de grands distributeurs tels que Manor. Face à ce développement, nous étions à la recherche d'un bâtiment industriel avec un laboratoire répondant aux normes alimentaires et qui puisse nous accompagner dans notre développement. »

En tout, ce sont pas moins de 190m<sup>2</sup> que la FTI a mis à disposition de la toute jeune entreprise pour sa production, qui ambitionne de se lancer sur le marché international : « C'est depuis la ZIBAY que le 108 Foods va se lancer dans l'export, en ciblant en priorité l'Angleterre, la Belgique et même l'Asie », annonce non sans fierté sa fondatrice.



### Un nouveau pôle se dessine dans la zone Meyrin/Satigny

7350m<sup>2</sup>, c'est la surface du nouveau bâtiment de Hewlett Packard qui accueillera en 2017 les sièges européens des sociétés HP Inc. et HP Enterprise. Le futur bâtiment, sur quatre étages, se veut en adéquation avec l'un des axes de la politique de la FTI qui vise à densifier les morceaux de territoires qui lui appartiennent. A l'issue du projet, c'est un véritable pôle

d'innovation qui se profile à l'horizon 2018. Ce n'est donc pas un hasard si la firme américaine a nommé ce projet « The Hive » (la ruche), ayant pour ambition de mélanger les compétences clés, voire complémentaires, au sein d'un même bâti. La société prévoit ainsi de rénover son bâtiment actuel, et de louer les 9000m<sup>2</sup> de surface répartis sur trois étages à d'autres sociétés.



### La Tour

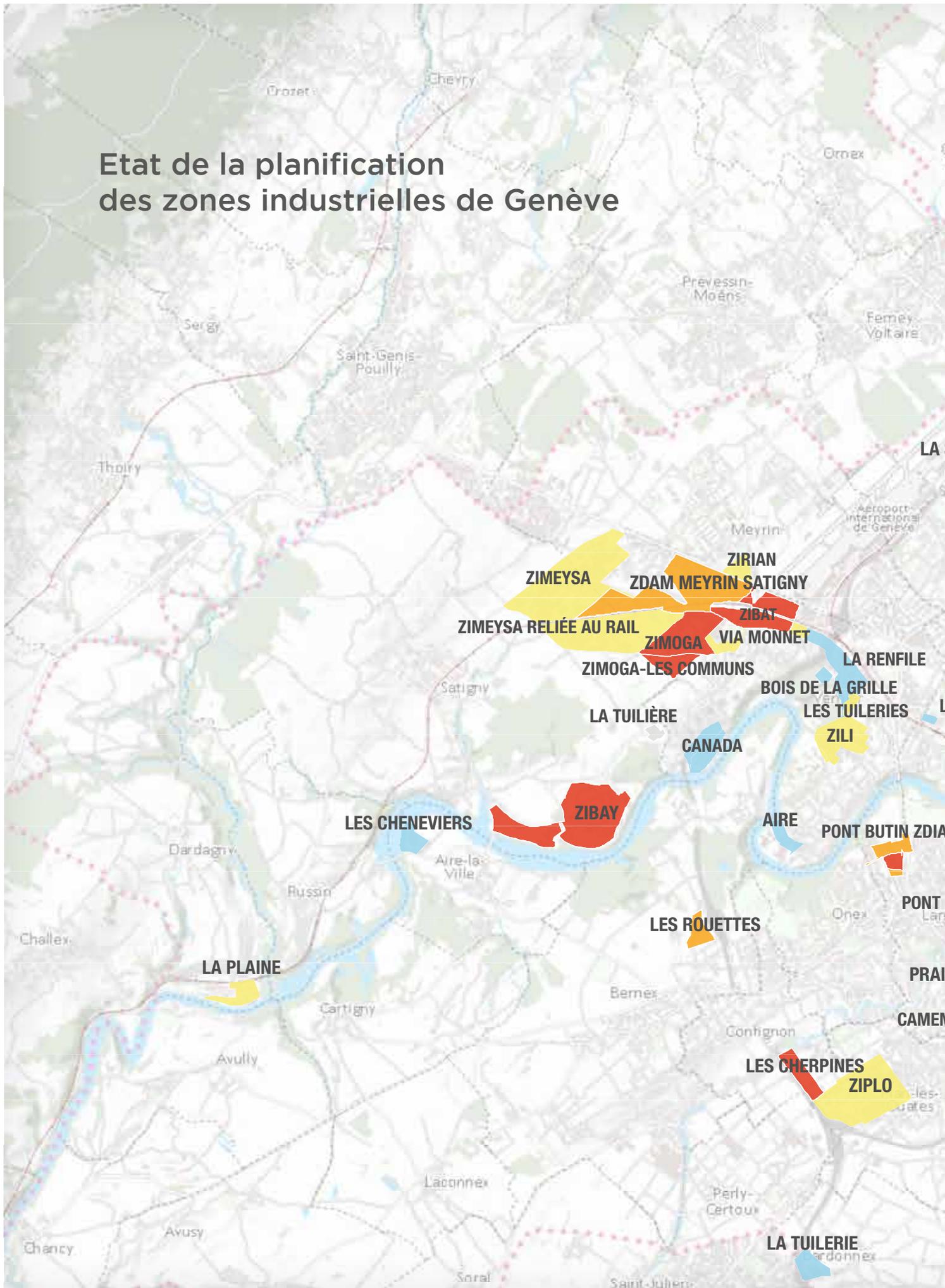
L'hôpital de La Tour à Meyrin poursuit sa dynamique de croissance et entérine un échange de parcelles avec la FTI dans le cadre du projet de développement pour l'hôpital et pour l'aménagement de la zone qui passe par la modification d'une route. Cette année sera lancée la phase 2 dudit projet, qui vise à libérer une parcelle de terrain d'une superficie de 8000m<sup>2</sup>. Un chantier qui se fera en lien direct avec la FTI, qui joue son rôle de moteur dans la mutation d'espaces.

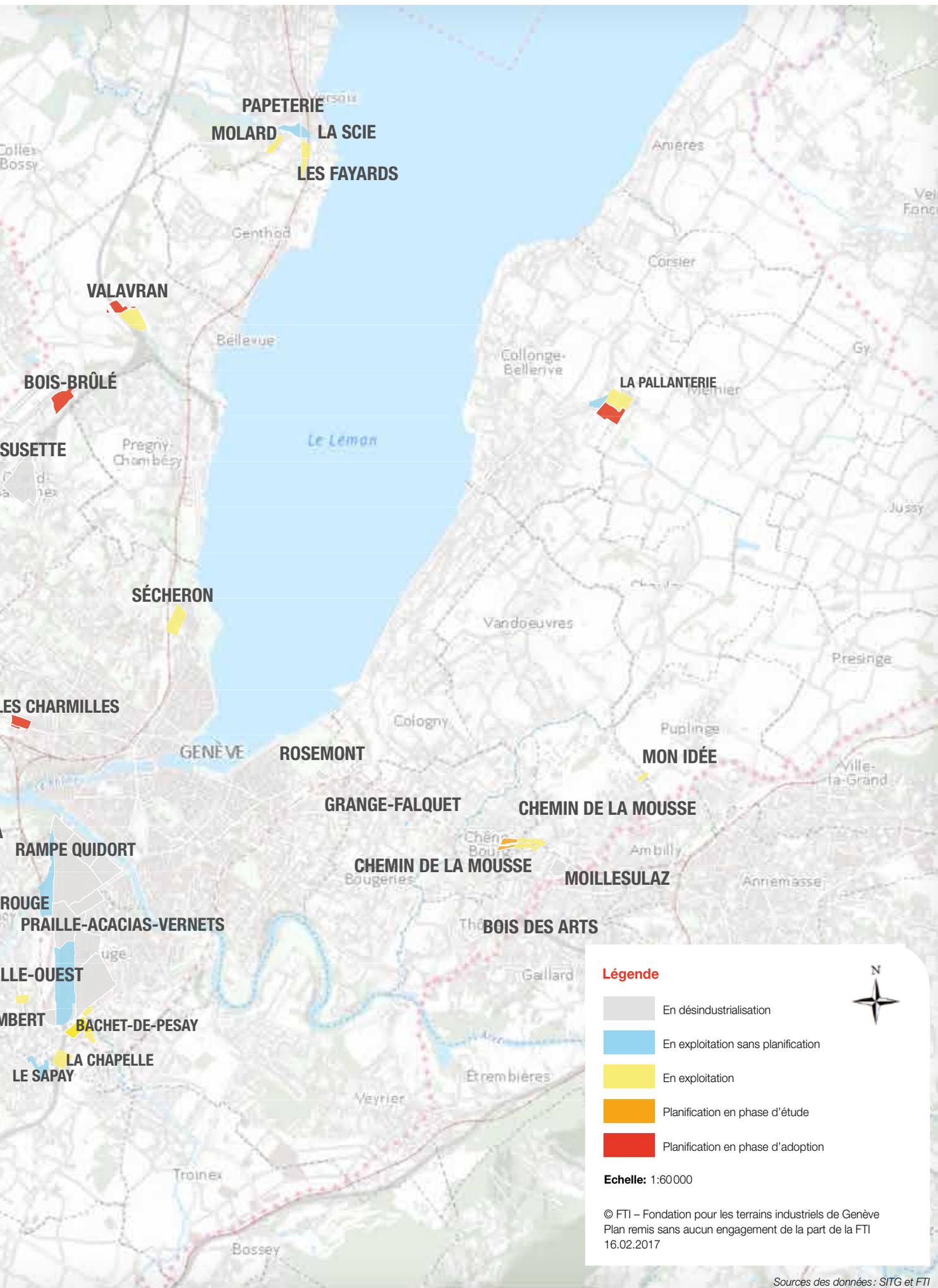
### Une usine 4.0 au cœur de la ZIMEYSA

Le Léman, tel est le nom du projet de l'usine du campus genevois de Firmenich, qui entend ainsi étendre son implantation dans la zone ZIMEYSA. Avec un investissement de plus de 60 millions de francs pour refaire à neuf son usine, la firme de parfumerie genevoise a en effet pour objectif de doubler la superficie de son bâtiment existant. Un investissement qui sera notamment réalisé dans les nouvelles technologies industrielles, ce afin d'assurer le quart de sa production mondiale. Dans un environnement presque entièrement robotisé, la firme augmentera alors sa capacité de stockage à 12000 palettes, avec 25 véhicules autoguidés pour l'acheminement des composants provenant en partie du site de la Plaine, sans oublier quatre lignes de fabrication assistées par ordinateur et alimentées via 60km de tuyauterie dernier cri. A la lumière de ces – futurs – développements, il ne fait aucun doute que Firmenich pose les jalons de l'industrie de demain.



# Etat de la planification des zones industrielles de Genève





PAPETERIE  
 MOLARD LA SCIE  
 LES FAYARDS

VALAVRAN

BOIS-BRÛLÉ

SUSETTE

SÉCHERON

LES CHARMILLES

GENÈVE

ROSEMONT

GRANGE-FALQUET

CHEMIN DE LA MOUSSE

CHEMIN DE LA MOUSSE

MOILLESULAZ

BOIS DES ARTS

RAMPE QUIDORT

ROUGE

PRAILLE-ACACIAS-VERNETS

LE LAC-EST

CHAMBERT

BACHET-DE-PESAY

LA CHAPELLE

LE SAPAY

Troinex

Bossey

Anières

Corsier

Collonge-Bellerive

LA PALLANTERIE

Gy

Jussy

Vandoœuvres

Presinge

Cologny

Puplinge

Ville-la-Grand

Chêne-Bougeries

MOILLESULAZ

Annemasse

Thoiry

Gaillard

Etrembières

Vevrier



## Etats financiers IFRS 2016

Reporting financier (millions de CHF)	2016	2015
Chiffre d'affaires	34.6	31.2
Marge brute d'exploitation	25.2	23.5
Résultat net de l'exercice avant attributions statutaires	29.9	24.2
Résultat global de l'exercice	27.2	19.8
Part de bénéfice restituée à l'Etat de Genève	12.0	12.0
Cash flow opérationnel	23.7	29.1
Investissements nets réalisés	-28.2	-134.6
Ratios usuels	2016	2015
Rendement brut du patrimoine immobilier	4.02 %	4.20 %
Rendement net des capitaux propres	3.10 %	3.15 %
Rapport fonds étrangers / actif immobilisé	42.3 %	40.6 %
Ratio de liquidité immédiate	152.6 %	69.7 %

## Bilan

Actif	2016	2015
Immeubles de placement	507'209'500	490'075'639
Immobilisations corporelles	13'897'800	7'562'878
Immobilisations en cours de réalisation	1'754'091	1'567'485
Immobilisations incorporelles	370'101	299'395
Immobilisations financières	22'525'892	15'128'573
<b>Total de l'actif immobilisé</b>	<b>545'757'384</b>	<b>514'633'970</b>
Débiteurs mandats de gestion et divers	2'169'672	1'874'020
Comptes de régularisation actifs	1'810'445	1'639'060
Instruments financiers	-	-
Immobilisations destinées à la vente	3'680'906	1'065'928
Liquidités et équivalents de liquidités	26'091'953	23'102'416
<b>Total de l'actif circulant</b>	<b>33'752'976</b>	<b>27'681'424</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>579'510'360</b>	<b>542'315'394</b>
Passif		
Capital statuaire	47'345'934	47'345'934
Réserves statutaires	140'739'824	130'232'078
Résultat net cumulé	160'409'619	155'686'134
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>348'495'377</b>	<b>333'264'146</b>
Engagements bancaires	199'020'000	162'780'000
Engagements de prévoyance	14'813'733	13'017'358
Provisions	86'000	86'000
<b>Total des capitaux étrangers à long terme</b>	<b>213'919'733</b>	<b>175'883'358</b>
Créanciers mandats de gestion et divers	4'193'270	7'344'935
Comptes de régularisation passifs	3'547'159	1'301'018
Provisions	151'449	95'312
Instruments financiers	5'443'372	4'236'625
Engagements bancaires	3'760'000	20'190'000
<b>Total des capitaux étrangers à court terme</b>	<b>17'095'250</b>	<b>33'167'890</b>
<b>Total des capitaux étrangers</b>	<b>231'014'983</b>	<b>209'051'248</b>
<b>Total du passif</b>	<b>579'510'360</b>	<b>542'315'394</b>

## Organe de révision

La vérification des comptes de l'exercice 2016 a été assurée par la société KPMG SA, organe de contrôle de la fondation désigné par arrêté du Conseil d'Etat du 25 mai 2016. 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 2016 lors de sa séance du 13 mars 2017. 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 28 février 2017. De même, l'existence d'un SCl a été attestée par l'organe de révision.

## Résultat net de l'exercice

	B2016	2016	2015
<b>Recettes locatives provenant d'immobilisations:</b>			
<b>Propriété de la FTI:</b>			
- Terrains	10'899'600	12'367'009	10'795'897
- Bâtiments industriels et artisanaux	8'016'700	7'971'055	5'793'566
- Refacturations de frais	-	27'794	2'214
<b>Total des recettes locatives provenant d'immobilisations propriété de la FTI</b>	<b>18'916'300</b>	<b>20'365'858</b>	<b>16'591'677</b>
<b>Propriété de l'Etat de Genève:</b>			
- Terrains	11'100'100	10'322'056	10'787'527
- Bâtiments industriels et artisanaux	2'894'000	3'464'595	3'182'064
- Refacturations de frais	-	397	24'663
<b>Total des recettes locatives provenant d'immobilisations propriété de l'Etat de Genève</b>	<b>13'994'100</b>	<b>13'787'048</b>	<b>13'994'254</b>
<b>Total des recettes locatives</b>	<b>32'910'400</b>	<b>34'152'906</b>	<b>30'585'931</b>
<b>Autres recettes d'exploitation:</b>			
Honoraires de gestion	70'000	82'351	31'866
Autres recettes d'exploitation	-	389'203	580'391
<b>Total du Chiffre d'affaires</b>	<b>32'980'400</b>	<b>34'624'460</b>	<b>31'198'188</b>
Charges de personnel	-4'121'000	-4'279'792	-3'867'174
Charges d'exploitation	-3'832'800	-4'108'057	-2'595'591
Charges administratives	-1'394'000	-1'085'589	-1'281'864
<b>Total des charges</b>	<b>-9'347'800</b>	<b>-9'473'438</b>	<b>-7'744'629</b>
<b>Marge brute d'exploitation</b>	<b>23'632'600</b>	<b>25'151'022</b>	<b>23'453'559</b>
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	-694'000	-508'584	-289'761
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>22'938'600</b>	<b>24'642'438</b>	<b>23'163'798</b>
Recettes financières	65'000	64'830	26'268
Charges financières	-3'066'400	-1'903'834	-682'320
<b>Résultat financier</b>	<b>-3'001'400</b>	<b>-1'839'004</b>	<b>-656'052</b>
<b>Résultat net de l'exercice avant variation de la juste valeur des immeubles de placement</b>	<b>19'937'200</b>	<b>22'803'434</b>	<b>22'507'746</b>

## Résultat global de l'exercice

	2016	2015
<b>Résultat net de l'exercice avant variation de la juste valeur des immeubles de placement</b>	<b>22'803'434</b>	<b>22'507'746</b>
Variation de la juste valeur des immeubles de placement selon IAS 40	7'099'554	1'666'414
<b>Résultat net de l'exercice avant attributions statutaires</b>	<b>29'902'982</b>	<b>24'174'160</b>
<b>Autres éléments du résultat global non recyclable ultérieurement en résultat net:</b>		
Couverture des engagements de prévoyance selon IAS 19	-1'465'009	-1'409'658
<b>Total des autres éléments du résultat global non recyclable ultérieurement en résultat net</b>	<b>-1'465'009</b>	<b>-1'409'658</b>
<b>Autres éléments du résultat global recyclable ultérieurement en résultat net:</b>		
Couverture des instruments financiers selon IAS 39	-1'206'748	-2'970'674
<b>Total des autres éléments du résultat global recyclable ultérieurement en résultat net</b>	<b>-1'206'748</b>	<b>-2'970'674</b>
<b>Total des autres éléments du résultat global</b>	<b>-2'671'757</b>	<b>-4'380'332</b>
<b>Résultat global de l'exercice</b>	<b>27'231'231</b>	<b>19'793'828</b>

## Répartition statutaire du résultat de l'exercice

	2016	2015
<b>Résultat global de l'exercice</b>	<b>27'231'231</b>	<b>19'793'828</b>
Autres éléments du résultat global	2'671'757	4'380'332
<b>Résultat net de l'exercice, après variation de la juste valeur des IP</b>	<b>29'902'988</b>	<b>24'174'160</b>
Variation de la juste valeur des IP	-7'099'554	-1'666'414
<b>Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur des IP</b>	<b>22'803'434</b>	<b>22'507'746</b>
<b>Article 39, alinéa 1 des statuts de la FTI:</b>		
Lettre a) Attributions au fond d'amortissements des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier	-	-
Lettre b) Attributions au fond de renouvellement des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier	-	-
Lettre c) Attributions au fonds d'acquisition de terrains industriels	-10'803'434	-10'507'746
Lettre d) Attribution au fonds de réserve générale d'au moins 10 % du solde disponible après les attributions précédentes	-	-
<b>Article 39, alinéa 2 des statuts de la FTI:</b>		
Solde disponible après les attributions précédentes revenant à l'Etat de Genève	-12'000'000	-12'000'000
<b>Solde après répartition statutaire</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Tableau de flux de trésorerie

	2016	2015
Résultat global de l'exercice	27'231'231	19'793'828
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-7'099'554	-1'666'414
Variation de la juste valeur des instruments financiers	1'206'748	2'970'674
Variation des engagements de prévoyance	1'796'375	1'728'048
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	508'584	289'761
Variation de la provision pour débiteurs douteux	429'029	243'683
Reclassement de frais d'immobilisations en cours de réalisation	-	29'172
Variation des provisions	56'137	-26'577
Variation des débiteurs mandats de gestion et divers	-724'681	2'776'748
Variation des créanciers mandats de gestion et divers	-3'151'664	3'108'826
Variation des comptes de régularisation actifs	-171'386	-841'430
Variation des comptes de régularisation passifs	2'246'141	110'509
Plus-value sur cession d'immobilisations	-250'706	-
Résultat d'intérêts	1'641'094	614'357
<b>Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation</b>	<b>23'717'347</b>	<b>29'131'186</b>
Acquisition d'immeubles de placement	-20'387'963	-120'532'213
Cession d'immeubles de placement	1'692'900	57'475
Acquisition d'immobilisations corporelles	-135'795	-61'542
Cession d'immobilisations corporelles	-	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-232'688	-104'532
Cession d'immobilisations incorporelles	-	-
Acquisition d'immobilisations en cours de réalisation	-255'248	204'609
Acquisition d'immobilisations destinées à la vente	-	-
Cession d'immobilisations destinées à la vente	-	-
Financements octroyés	-7'766'814	-14'113'336
Financements remboursés	188'893	150'101
Variation des instruments financiers	-	-
Intérêts reçus	68'291	25'083
<b>Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement</b>	<b>-26'828'425</b>	<b>-134'374'357</b>
Nouveaux emprunts bancaires	40'000'000	135'750'000
Remboursement d'emprunts bancaires	-20'190'000	-10'870'000
Intérêts payés	-1'709'385	-639'440
Part du bénéfice net, revenant à l'Etat (année précédente)	-12'000'000	-12'000'000
<b>Flux de trésorerie net provenant des activités de financement</b>	<b>6'100'615</b>	<b>112'240'560</b>
<b>Variation nette de trésorerie</b>	<b>2'989'537</b>	<b>6'997'389</b>
<b>Solde des liquidités au début de l'exercice</b>	<b>23'102'416</b>	<b>16'105'027</b>
<b>Solde des liquidités à la fin de l'exercice</b>	<b>26'091'953</b>	<b>23'102'416</b>
<b>Contrôle de la variation nette de trésorerie</b>	<b>2'989'537</b>	<b>6'997'389</b>

## Tableau de mouvement des capitaux propres

	Capital statutaire			Réserves statutaires				Résultat net cumulé	Total des capitaux propres
	Fonds ordinaire	Dotations immobilières	Total du capital statutaire	Fonds de renouvellement des investissements	Fonds d'acquisition de terrains industriels	Réserve générale	Total des réserves statutaires		
Solde au 1.01.2015	200'000	47'145'934	<b>47'345'934</b>	35'129'585	70'287'821	11'902'780	<b>117'320'186</b>	<b>160'804'198</b>	<b>325'470'318</b>
Attribution					12'911'892		12'911'892	-12'911'892	-
Part du résultat 2014 versé à l'Etat de Genève								-12'000'000	-12'000'000
Résultat global de l'exercice 2015 :									
Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur des IP								22'507'746	<b>22'507'746</b>
Variation de la juste valeur des IP selon IAS 40								1'666'414	<b>1'666'414</b>
Résultat net de l'exercice, après variation de la juste valeur des IP								<b>24'174'160</b>	<b>24'174'160</b>
Autres éléments du résultat global :									
Réserve de couverture selon IAS 19								-1'409'658	-1'409'658
Réserve de couverture selon IAS 39								-2'970'674	-2'970'674
Résultat global 2015								<b>19'793'828</b>	<b>19'793'828</b>
<b>Solde au 31.12.2015</b>	<b>200'000</b>	<b>47'145'934</b>	<b>47'345'934</b>	<b>35'129'585</b>	<b>83'199'713</b>	<b>11'902'780</b>	<b>130'232'078</b>	<b>155'686'133</b>	<b>333'264'146</b>
<b>Solde au 1.01.2016</b>	<b>200'000</b>	<b>47'145'934</b>	<b>47'345'934</b>	<b>35'129'585</b>	<b>83'199'713</b>	<b>11'902'780</b>	<b>130'232'078</b>	<b>155'686'133</b>	<b>333'264'146</b>
Attribution					10'507'746		<b>10'507'746</b>	-10'507'746	-
Part du résultat 2015 versé à l'Etat de Genève								-12'000'000	-12'000'000
Résultat global de l'exercice 2016 :									
Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur des IP								22'803'434	<b>22'803'434</b>
Variation de la juste valeur des IP selon IAS 40								7'099'554	<b>7'099'554</b>
Résultat net de l'exercice, après variation de la juste valeur des IP								<b>29'902'988</b>	<b>29'902'988</b>
Autres éléments du résultat global :									
Réserve de couverture selon IAS 19								-1'465'009	-1'465'009
Réserve de couverture selon IAS 39								-1'206'748	-1'206'748
Résultat global 2016								<b>27'231'231</b>	<b>27'231'231</b>
<b>Solde au 31.12.2016</b>	<b>200'000</b>	<b>47'145'934</b>	<b>47'345'934</b>	<b>35'129'585</b>	<b>93'707'459</b>	<b>11'902'780</b>	<b>140'739'824</b>	<b>160'409'619</b>	<b>348'495'377</b>





**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](mailto:fti@fti.geneve.ch)  
[www.fti.geneve.ch](http://www.fti.geneve.ch)