



26 mars 2018

## Un grand millésime 2017 pour Héraclès

L'activité 2017 d'Héraclès, foncière patrimoniale privée détenue à 100% par Xavier Alvarez-Roman et dirigée par Hervé Manet a été très dynamique. 2018 s'annonce avec de belles perspectives.

### Une forte croissance du patrimoine à terminaison au 31/12/17

700 M€ de patrimoine immobilier à terminaison dont 526 M€ part du groupe soit 52 % de croissance, représentant 55 sites, 204 locataires, 25,1 M€ de loyers, 136 242 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces et résidences gérées en patrimoine part du groupe.

### Des résultats consolidés 31/12/2017 solides

- 20,7 M€ de résultat opérationnel part du groupe IFRS
- 9,6 M€ de résultat net part du groupe IFRS
- Capitaux propres consolidés 31/12/2017 de 57 M€
- ANR de continuation à l'avancement 31/12/2017 : 130 M€

### Un endettement maîtrisé

- LTV immobilier IFRS de 44,8 %.
- Part du crédit supérieur à 5 ans : 75 %
- Taux moyen de la dette immobilière : 2,4 %
- Taux moyen de la dette corporate : 3,5 %
- Maturité de la dette : 6,1 ans

### Un pipeline sécurisé record

- 525 M€ d'investissement sous accord représentant 34 sites, 139 918 m<sup>2</sup>, 26,6 M€ de loyers.
- Le pipeline est pré-loué à 68 %.

### Une diversification européenne en Espagne et en Allemagne



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Rémi Demolière - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

#### **HÉRACLÈS en bref...**

Foncière Immobilière créée en 2003 par Xavier Alvarez-Roman, fondateur et unique actionnaire, HÉRACLÈS est une société anonyme au capital de 11,6 millions d'euros. Héraclès est spécialisée dans le développement de projets et l'investissement en Commerce, Résidentiel, Immobilier d'Entreprise et Hôtellerie, au travers de ses filiales spécialisées détenues à 100% (HÉRACLÈS Commerces, HÉRACLÈS Entreprises, HÉRACLÈS Résidences). Au 31 décembre 2017, le patrimoine consolidé du groupe s'élevait à 526 M€ représentant 136 242 m<sup>2</sup> sur 55 sites avec 204 locataires. Le pipe-line sécurisé atteint 525 M€, pour 139 918 m<sup>2</sup> sur 34 sites. Ces actifs sont principalement situés à Paris et en première couronne, l'extension à la province étant limitée aux emplacements n° 1.

#### **Retrouver en ligne**

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Le portrait de Xavier Alvarez-Roman, Président-Fondateur d'HÉRACLÈS](#)
- [Toutes les informations sur HÉRACLÈS](#)



Contact Presse

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Rémi Demolière - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>