

**Information financière du 1<sup>er</sup> trimestre 2018**

- Revenus locatifs totaux : 17,0 M€, + 6,8 %
- La stratégie de recentrage du patrimoine vers le QCA porte ses fruits. Au 1<sup>er</sup> trimestre 2018, la hausse de 8,3 % des loyers issus du tertiaire parisien (94 % du total des loyers) dépasse la baisse des revenus issus des actifs non stratégiques (résidentiel et tertiaire hors Paris).
- Le patrimoine de Terreïs est entièrement loué (Taux de vacance EPRA<sup>1</sup> à 0,6 %)

- **Revenus locatifs : la part des revenus locatifs issus des actifs tertiaires parisiens atteint 94 % du total des revenus locatifs**

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2018, les revenus locatifs de l'activité Tertiaire à Paris ont progressé de + 8,3 %. Cette hausse est principalement due à la dynamique locative. A périmètre constant, les loyers sont en hausse de + 4,9 %. Elle résulte de la hausse des valeurs locatives sur plusieurs actifs ayant fait l'objet de relocation et d'indexation positive à hauteur de + 1,4 %.

Loyers (M€)	1 <sup>er</sup> trimestre 2018		1 <sup>er</sup> trimestre 2017		Variation totale		Périmètre constant	
	M€	%	M€	%	M€	%	M€	%
<b>Tertiaire Paris</b>	<b>15,9</b>	<b>94%</b>	14,7	92%	+ 1,2	<b>8,3%</b>	+ 0,7	<b>4,9%</b>
<b>Autres actifs</b>	<b>1,1</b>	<b>6%</b>	1,2	8%	- 0,1	<b>-12,2%</b>	- 0,1	<b>-4,1%</b>
<i>Tertiaire hors Paris</i>	<i>0,3</i>		0,4					
<i>Résidentiel</i>	<i>0,8</i>		0,8					
<b>Total</b>	<b>17,0</b>	<b>100%</b>	<b>15,9</b>	<b>100%</b>	<b>+ 1,1</b>	<b>6,8%</b>	<b>+ 0,7</b>	<b>4,2%</b>

Le taux de vacance EPRA (hors immeubles en restructuration) s'est amélioré de 0,1 point, passant de 0,7 % à fin décembre 2017 à 0,6 % à fin mars 2018. Il était de 3,3 % à fin mars 2017. Le taux d'occupation financière s'élève à 98,7 % au 31 mars 2018.

La vacance résiduelle est due pour l'essentiel à des travaux de remise en l'état avant relocation sur des immeubles de bureaux récemment acquis situés rue de Milan (reloqué à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018) et avenue de Messine.

- **Evolution du patrimoine / Locations**

TERREÏS a obtenu un permis de construire pour un bâtiment en R+5 situé au 7 impasse du Docteur Bertillon (Paris 8<sup>e</sup>). L'édifice à usage de bureaux offrira une surface de plancher de 739 m<sup>2</sup> et sera proposé à la location après une période de travaux de 18 mois.

La société a créé un commerce au rez-de-chaussée de l'immeuble du 10 rue de la Paix (Paris 2<sup>e</sup>). Cette boutique a été louée à une enseigne de premier rang spécialisée dans la conception d'accessoires de luxe.

Ces deux opérations devraient générer un loyer de l'ordre de 800 K€ en année pleine.

- **Perspectives : poursuite de la stratégie de concentration sur l'immobilier d'entreprise au sein du QCA parisien**

TERREÏS se concentre sur l'immobilier de bureau parisien et particulièrement dans le QCA où elle ambitionne de continuer ses acquisitions ciblées en fonction des opportunités.

Le dynamisme du marché locatif parisien permet d'envisager une croissance des loyers sur les cinq prochaines années.

- **Dividende de 0,81 € par action (+2,5 %)**

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 4 mai prochain de fixer à 0,81 € par action le dividende au titre de l'exercice 2017, soit une hausse de 2,5 % par rapport à l'exercice 2016.

Un acompte de 0,40 € par action ayant déjà été versé en novembre dernier, le solde sera mis en paiement le 17 mai 2018.

#### **Publication des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2018 : 26 juillet 2018.**

**Contact :** Fabrice PAGET-DOMET, Directeur Général - Tél : 01 82 00 95 23

**A propos de TERREÏS** ([www.terreis.fr](http://www.terreis.fr)) ISIN : FR0010407049 – Code Mnémonique : TER

TERREÏS est une société foncière dont le patrimoine est constitué de bureaux et de murs de commerces situés pour l'essentiel à Paris QCA. TERREÏS est cotée sur le marché réglementé NYSE Euronext à Paris depuis décembre 2006 et a intégré le compartiment B en janvier 2012. Elle a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (régime « SIIC ») à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007. Le titre a été admis au SRD « classique » à compter du 27 décembre 2017.

#### **Explicitation des Indicateurs alternatifs de performance utilisés dans ce communiqué**

Un certain nombre d'indicateurs alternatifs de performance utilisés par TERREÏS reposent sur les définitions proposées par l'EPRA (European Public Real Estate Association) dans son guide *Best Practices Recommendations*. TERREÏS est EPRA BPR Licence holder.

**Taux de vacance EPRA :** Le taux de vacance EPRA en fin de période correspond, pour les actifs en exploitation, au rapport entre la Valeur Locative de Marché des actifs vacants, d'une part et les Loyers annualisés contractuels des actifs occupés (+) Valeur Locative de Marché des actifs vacants, d'autre part. Les loyers annualisés correspondent au montant des loyers bruts en place en année pleine sur la base des actifs existants en fin de période non impactés des franchises.

<sup>1</sup> Cet indicateur constitue un Indicateur alternatif de performance (IAP) tel que défini par l'AMF et est détaillé en fin du présent document.