

**Informations financières du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018**

(9 mois, au 30/09)

- Revenus locatifs Tertiaire parisien : 47,5 M€ (+6% vs 9m 2017 ; +3% périmètre constant)
- Taux de vacance EPRA<sup>1</sup> sur le tertiaire parisien historiquement bas à 0,6%
- Acompte sur dividende 2018 : 0,44 euro par action le 15 novembre

Depuis 2012, TERREÏS concentre son patrimoine sur l'immobilier de bureaux Prime à Paris. Cette stratégie privilégiant la valorisation des actifs, facilite les locations et permet de maintenir un taux d'occupation élevé. TERREÏS est aujourd'hui en mesure de tirer le meilleur profit de sa stratégie avec une remontée significative des loyers lors du renouvellement des baux existants et à l'occasion des relocations lors du départ des locataires. TERREÏS bénéficie également des indexations positives.

- **Revenus locatifs du Tertiaire parisien en hausse de 6 % par rapport aux 9 mois 2017**

Les revenus locatifs issus des actifs stratégiques (Tertiaire Paris), qui représentent 94% des revenus locatifs totaux, sont en hausse de 6% par rapport aux neuf premiers mois de 2017, et de 3% à périmètre constant. Cette dernière progression résulte de l'indexation positive (+1,4%), de la hausse des valeurs à la relocation ou lors des renouvellements (+0,9%) et de l'amélioration du taux d'occupation pour (+0,7%).

Loyers (M€)	Total 9 mois (au 30/09)					3 <sup>ème</sup> trimestre				
	2018		2017		Var%	2018		2017		Var%
	M€	%	M€	%		M€	%	M€	%	
<b>Tertiaire Paris</b>	<b>47,5</b>	<b>94%</b>	44,9	93%	<b>+6%</b>	<b>15,6</b>	<b>94%</b>	15,3	94%	<b>+1,7%</b>
<b>Autres actifs</b>	<b>3,1</b>	<b>6%</b>	3,2	7%	<b>-4%</b>	<b>1,0</b>	<b>5%</b>	1,0	6%	-
<i>Tertiaire hors Paris</i>	<b>0,9</b>		1,0			<b>0,3</b>		0,3		
<i>Résidentiel</i>	<b>2,2</b>		2,2			<b>0,7</b>		0,7		
<b>Total</b>	<b>50,7</b>	<b>100%</b>	48,1	100%	<b>+5%</b>	<b>16,6</b>	<b>100%</b>	16,3	100%	<b>+1,7%</b>

Le taux de vacance EPRA des actifs stratégiques (hors immeubles en restructuration) s'établit à 0,6% à fin septembre 2018, à comparer à 2,1% à fin septembre 2017. Sont principalement concernés les

<sup>1</sup> Ces indicateurs constituent des Indicateurs alternatifs de performance (IAP) tels que définis par l'AMF et sont détaillés en fin du présent document.

immeubles du 11 rue de Milan (travaux de réhabilitation en cours, entrée d'un nouveau locataire début novembre 2018) et des rues Galilée et Lübeck (anciennement occupés par le CNC, sous travaux de réhabilitation avec livraison prévue au 1<sup>er</sup> mars 2019). Les mesures d'accompagnement poursuivent leur baisse et ont quasiment disparu au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018.

- **Perspectives : poursuite de la stratégie de gestion active du patrimoine**

33,3 M€ de cessions de lots d'habitations à Paris ont été actées au 30 septembre 2018. Dans les conditions actuelles du marché et de la pénurie d'offre locative dans le QCA, TERREÏS va poursuivre sa stratégie de création de valeur en réinvestissant sur les actifs qui se libèrent d'une part, et, d'autre part, en remontant progressivement les loyers sur le patrimoine existant, significativement inférieurs aux moyennes constatées aujourd'hui sur les valeurs du marché Prime parisien.

- **Acompte sur dividende de 0,44 € par action (+10%) versé le 15 novembre prochain**

TERREÏS versera le 15 novembre prochain un acompte sur dividende 2018 de 0,44 € par action, en progression de 10% par rapport à celui distribué l'an dernier.

**Publication du chiffre d'affaires annuel 2018 le 23 janvier 2019.**

**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.

#### **Explication 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 :** indicateur rapportant le loyer de marché des surfaces vacantes au loyer de marché de la surface totale des actifs du portefeuille (y compris surfaces vacantes).

<sup>1</sup> Ces indicateurs constituent des Indicateurs alternatifs de performance (IAP) tels que définis par l'AMF et sont détaillés en fin du présent document.