

### **Activité 2018**

- 98 % du patrimoine dans Paris intra-muros
- Nouvelle progression de la valeur du Patrimoine à 2,2 Mds€ (hors droits), soit + 5% par rapport à 2017
- Progression de 5% des revenus locatifs des actifs stratégiques du Tertiaire parisien à 63,3 M€, liée à l'amélioration du taux d'occupation et à la hausse des loyers
- Hausse de 4% des revenus locatifs totaux à 67,2 M€
- Maintien d'un très faible taux de vacance EPRA<sup>1</sup> de 0,7% sur les actifs stratégiques

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 tire aujourd'hui 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.

### **Patrimoine de 2,2 milliards d'euros (hors droits) à fin 2018, en hausse de 5 %**

La revalorisation des loyers est le principal moteur de la hausse de 103 M€ de la valeur du portefeuille de TERREÏS, de 2,09 Mds€ à fin 2017 à 2,19 Mds€ à fin 2018 (2,36 Mds€ en valeur de remplacement).

La réévaluation du patrimoine, à périmètre constant, s'est élevée à + 139 M€ (+6,3%), principalement due à la revalorisation des loyers et à la stabilisation des taux de rendement dans Paris.

Elle a largement compensé les cessions, qui se sont établies à 42,6 M€ d'actifs résidentiels sur l'ensemble de l'exercice. Les ventes ont été actées en moyenne à 11 900 €/m<sup>2</sup> (vs 10 400 €/m<sup>2</sup> en 2017).

TERREÏS est constitué de 98 % d'actifs parisiens.

<sup>1</sup> Indicateurs alternatifs de performance (IAP) détaillés en fin du présent document.

## Croissance de 5 % des revenus locatifs issus des actifs stratégiques du Tertiaire parisien et de 4% des revenus locatifs totaux

Les revenus locatifs de l'activité Tertiaire à Paris, qui représentent 94 % des revenus locatifs totaux en 2018, progressent de 5 % sur l'ensemble de l'exercice, de 60,5 M€ à 63,3 M€.

L'augmentation de 2,8 M€ provient pour 1,6 M€ des acquisitions réalisées en 2017. La croissance organique représente le solde, et traduit la poursuite de l'amélioration du taux d'occupation, de la revalorisation des loyers de relocation et renégociation, ainsi que l'indexation positive.

Le taux de vacance EPRA<sup>1</sup> (hors immeubles en restructuration) au 31 décembre 2018 est maintenu à un niveau très faible de 0,7 %. Les mesures d'accompagnement poursuivent leur baisse et ont quasiment disparu au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018.

Loyers (M€)	Année					4 <sup>ème</sup> trimestre				
	2018		2017		Var%	2018		2017		Var%
	M€	%	M€	%		M€	%	M€	%	
Tertiaire Paris	63,3	94%	60,5	93%	+5%	15,8	95%	15,6	94%	+1%
Autres actifs	3,9	6%	4,2	7%	-8%	0,8	5%	1,0	6%	-21%
<i>Tertiaire hors Paris</i>	1,1		1,3			0,2		0,3		
<i>Résidentiel</i>	2,8		2,9			0,6		0,7		
<b>Total</b>	<b>67,2</b>	<b>100%</b>	<b>64,8</b>	<b>100%</b>	<b>+4%</b>	<b>16,6</b>	<b>100%</b>	<b>16,6</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

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

La stratégie de TERREÏS consiste à concentrer son patrimoine sur le Tertiaire dans Paris QCA. Dans les conditions actuelles du marché *prime* parisien, TERREÏS, tout en restant attentif aux opportunités qui pourraient se présenter, poursuivra la cession dans les meilleures conditions du reste de ses actifs non stratégiques (résidentiels, province et Île-de-France). Les conditions actuelles du marché locatif devraient permettre d'accroître les revenus locatifs en 2019.

### Résultats de l'exercice 2018 : 12 février 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.

**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*). 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> Indicateurs alternatifs de performance (IAP) détaillés en fin du présent document.