Résultats semestriels 2019

UNE NOUVELLE DIMENSION

25 juillet 2019

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

PRÉSENTATION DES DIRIGEANTS

Hubert RODARIE
Président

Thomas GEORGEON
Directeur Général

Bruno MEYER
Directeur Général Délégué

DES AVANCÉES MAJEURES EN PEU DE TEMPS

RENOUVELLEMENTS

BAUX
SNCF ET LA POSTE

Env. 6% des revenus

DEVELOPPEMENT

1ère TRANCHE
PARIS SACLAY
100% PRÉ-LOUÉE

ACQUISITION TACTIQUE

TESSI – SALE & LEASE BACK SUR 6 ANS

RESTRUCTURATIONS

BÂTIMENTS À NANTERRE ET À AIX-EN-PROVENCE
100% LOUÉS

SIGNATURE

SURESNES : 1/3 DES LOCAUX (vacants depuis le 01/07/19)

Env. 2% des revenus

ACQUISITION

1 BÂTIMENT
À MARSEILLE

PROMESSE D'ACQUISITION

BÂTIMENT ET RÉSERVE FONCIÈRE À AIX-EN-PROVENCE

PLAN DE CESSION

EN ORDRE DE MARCHE

LE LOCATAIRE, AU CŒUR DE NOTRE MODÈLE

BIEN LOUER, BIEN GÉRER

Expertise unique
Gestion internalisée et de proximité

LES LOCATAIRES

ISO RSE

DÉVELOPPER & REDÉVELOPPER

170 M€ Pipeline en cours de construction ou restructuration

ACQUÉRIR, DÉTENIR LONGTEMPS

Détenir 100% des actifs d'un parc

À L'AUBE D'UNE NOUVELLE ÉTAPE DE CROISSANCE

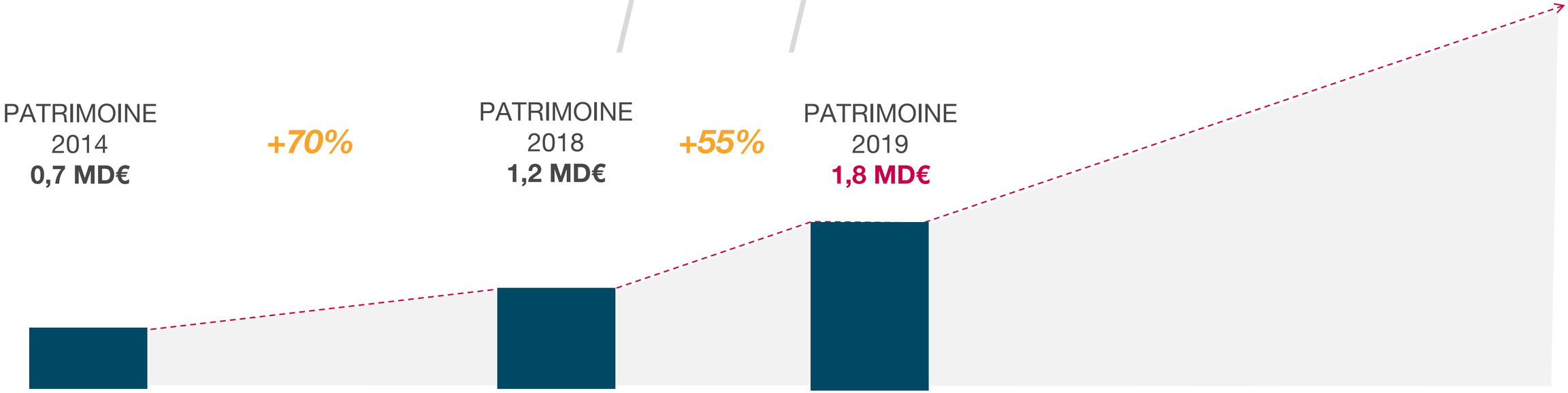
2014

SMA

AFFINE

2019

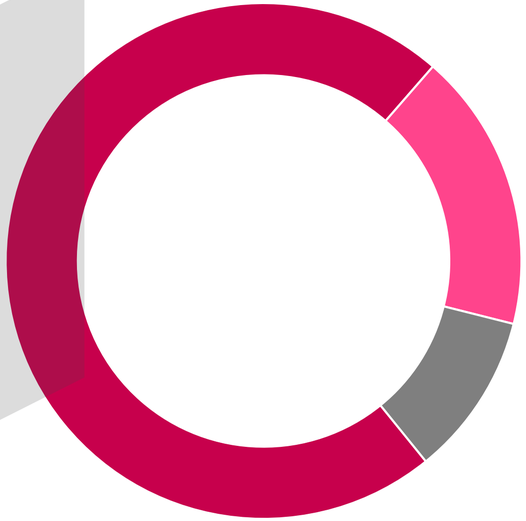
- **Se spécialiser sur le Grand Paris + Régions à potentiel**
- **Développer les fonciers existants**
- **Devenir propriétaire unique sur les parcs**
- **Étendre les services**



UN PATRIMOINE DE 1,8 MD€

AU 30 JUIN 2019

GRAND PARIS
72%

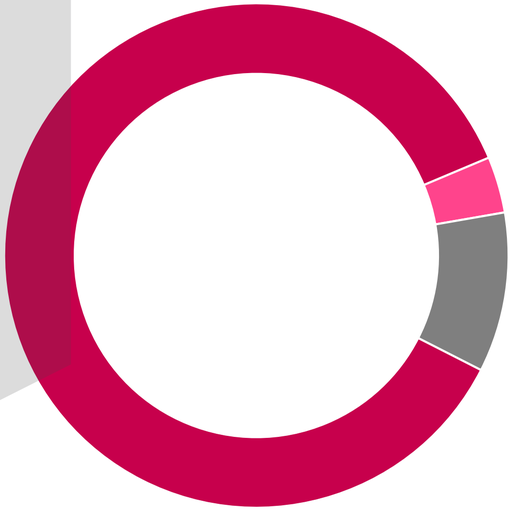


RÉGIONS À POTENTIEL*
18%

AUTRES
10%

* Aix-Marseille, Bordeaux, Lille, Lyon, Nantes, Toulouse,

BUREAUX
86%

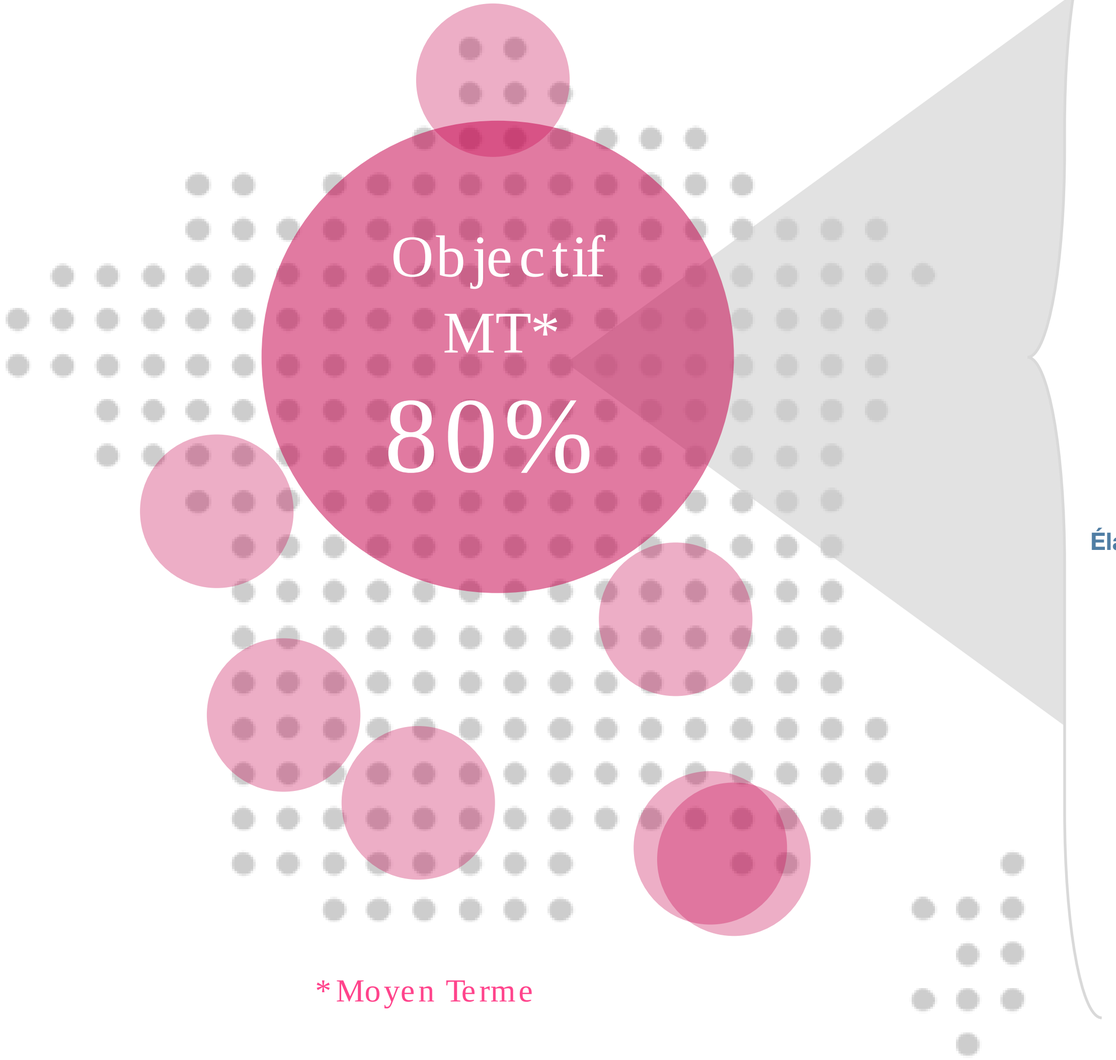


MIXTE**
4%

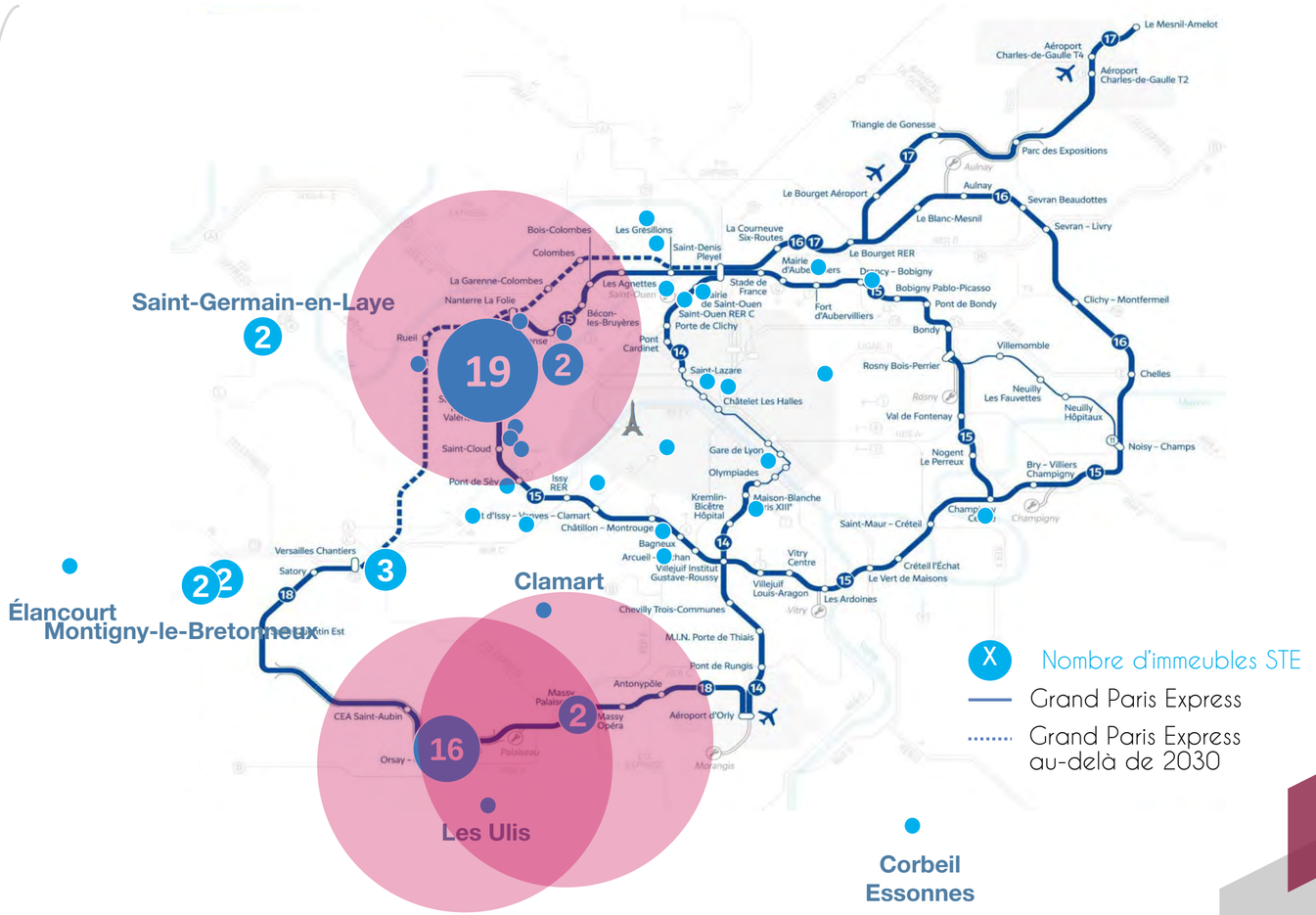
AUTRES
10%

** Mixte Bureaux / Commerces

DES OBJECTIFS CLAIRS : 100% BUREAUX, 80% GRAND PARIS

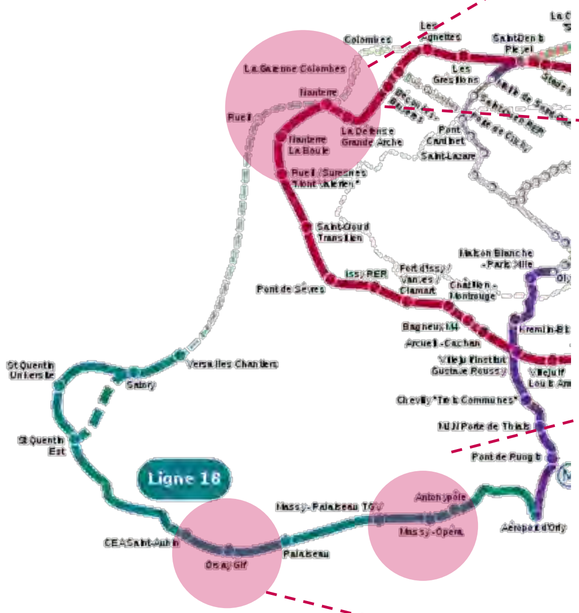


*Moyen Terme



SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

DES PROJETS RÉPONDANT AUX ENJEUX DU GRAND PARIS



NANTERRE SEINE (Parc 72 300 m²)

Restructuration 6 370 m²

LIVRÉ, 96% LOUÉ

- Petites surfaces complémentaires des sièges des grands groupes à La Défense

NANTERRE PRÉFECTURE (Immeuble Delta – 14 700 m²)

Restructuration partielle (5 500 m²) en milieu occupé

LIVRAISON 4T 2019, 55% OCCUPÉ

- Au pied de la future station de la ligne EOLE

MASSY (Immeuble Copernic : 16 400 m² existants)

1ère tranche 12 600 m²

LIVRAISON S2 2019 – 36% PRÉ-LOUÉ

- Typologie multi locataires PME
- Conjonction privilégiée de transports / Ligne TGV

PARIS SACLAY (Parc 17 000 m² existants)

1ère phase de 13 800 m²

LIVRAISON S2 2020 / 100% PRÉ-LOUÉ

- Relocalisation par les entreprises de la R&D
- Métro Orsay prévu pour 2026

62% DU PIPELINE SUR LE GRAND PARIS

DE SOLIDES GISEMENTS DE CROISSANCE

À COURT…

- **Livraisons « on track »** des projets sur 2019 dont la **majorité entièrement pré-louée**
- **Montée en puissance de la relocation des actifs vacants**
- **Renouvellements** des principaux baux arrivant à échéance (SNCF, La Poste)
- **Rénovations efficaces et modernes des actifs**

…ET MOYEN TERME

- **Fort potentiel de revenus** en exploitant les réserves foncières
- **Acquisition** de plusieurs actifs à Aix-Marseille

UN MARCHÉ BIEN ORIENTÉ

INVESTISSEMENT

Année record en perspective (34 Md€ sur la France entière)

75% Grand Paris / 25% Régions

INVESTISSEMENT

Les métropoles les plus dynamiques : Grand Paris, Lyon, Lille, Aix/Marseille, Toulouse, Bordeaux, Nantes

TRANSACTIONS

S1 en baisse (-19%) surtout sur les grandes surfaces (-41%)

LOYERS

Stabilité des loyers faciaux

Début de hausse en 1e couronne

Légère baisse des mesures d'accompagnement (de 20 à 18%)

Source BNP PARIBAS

1 **INTÉGRATION D'AFFINE : CHANGEMENT DE DIMENSION**

2 **UN PIPELINE DE 170 M€ DE LIVRAISONS « ON TRACK » UNE SELECTION DE PROJETS**

3 **UN PLAN DE CESSION DE 190 M€ AU SERVICE DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT**

4 **ÉLÉMENTS FINANCIERS**

5 **UNE STRATÉGIE CLAIRE**

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

1

INTÉGRATION D’AFFINE : CHANGEMENT DE DIMENSION

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

TOUR EIFFEL : 5e ACTEUR FRANÇAIS COTÉ SUR L'IMMOBILIER DE BUREAUX

PATRIMOINE : **1 804 M€**

NOMBRE : **226** bâtiments

SUPERFICIE : **756 306** m²

TAUX OCCUPATION : **84,7 %**

RENDEMENT* : **5,11%**

* EPRA Topped up

GRAND PARIS

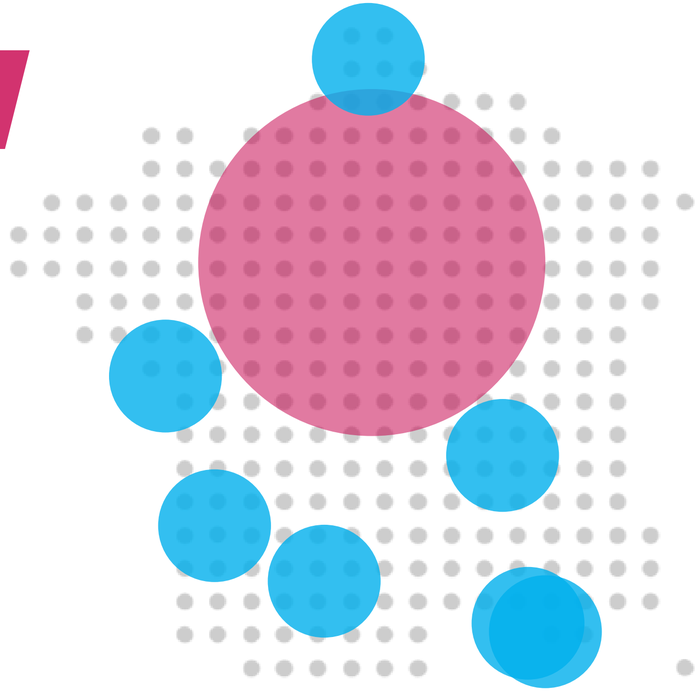
1 298 M€

100 bâtiments

373 351 m²

Taux occupation EPRA
86,5%

Rendement Topped up
4,84%



RÉGIONS À POTENTIEL

316 M€

51 bâtiments

128 713 m²

Taux occupation EPRA
92,0%

Rendement Topped up
5,42%

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

LA RSE AU CŒUR DE LA PERFORMANCE

71% des actifs Grand Paris certifiés

Réduction empreinte carbone des immeubles

Objectif 2030
-40% vs. 2013

4e concours organisé par la fondation d'entreprise ouvert aux étudiants et sur l'innovation

100% des actifs développés certifiés

82% des actifs à moins de 500 m des transports publics

100% des salariés engagés par la charte éthique interne

GRESB ★★★ 2018

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

ILLUSTRATIONS DE NOS ACTIFS : GRAND PARIS

EXEMPLES

Paris – Traversière – 7 800 m²

Puteaux – Linea – 15 800 m²

Nanterre – Parc Eiffel – 72 300 m²

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

ILLUSTRATIONS DE NOS ACTIFS : GRAND PARIS

EXEMPLES

Vélizy – Topaz – 14 100 m²

Meudon – Green Office – 5 500 m²

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

ILLUSTRATIONS DE NOS ACTIFS : RÉGIONS À POTENTIEL

EXEMPLES

Aix-en-Provence – Parc du Golf
30 300 m²

Lyon – Tangram – 6 000 m²

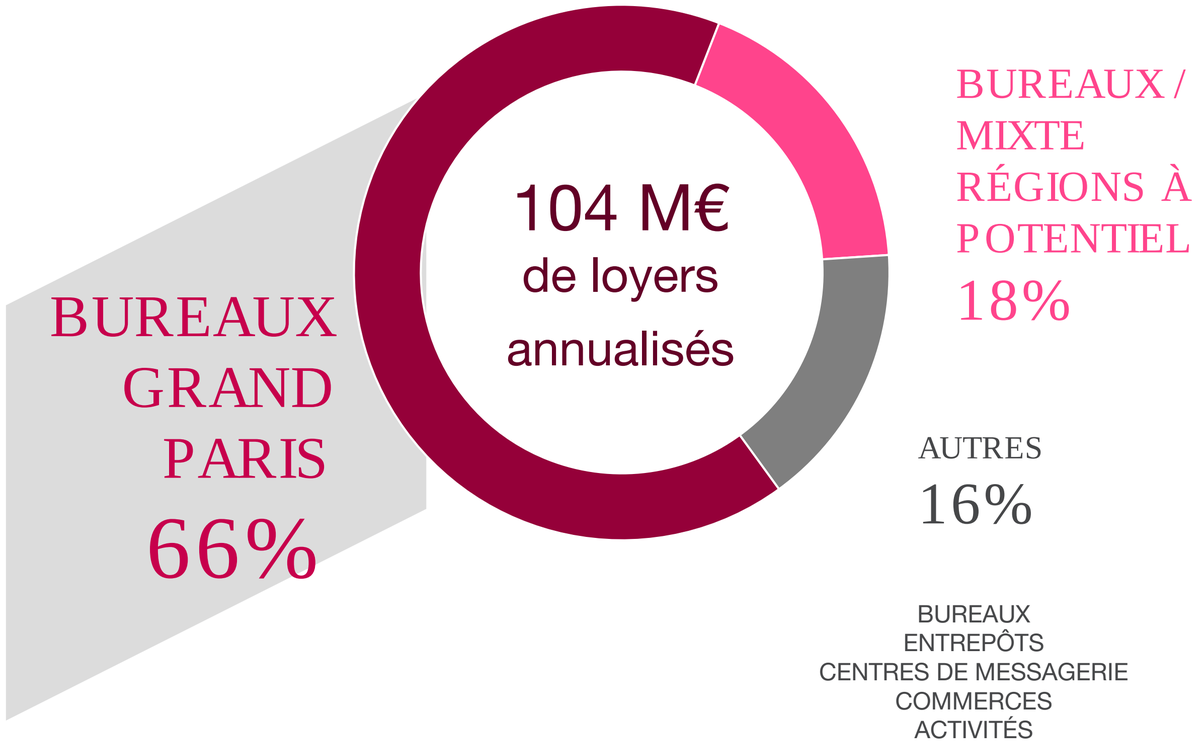
ILLUSTRATIONS DE NOS ACTIFS : RÉGIONS À POTENTIEL

EXEMPLES

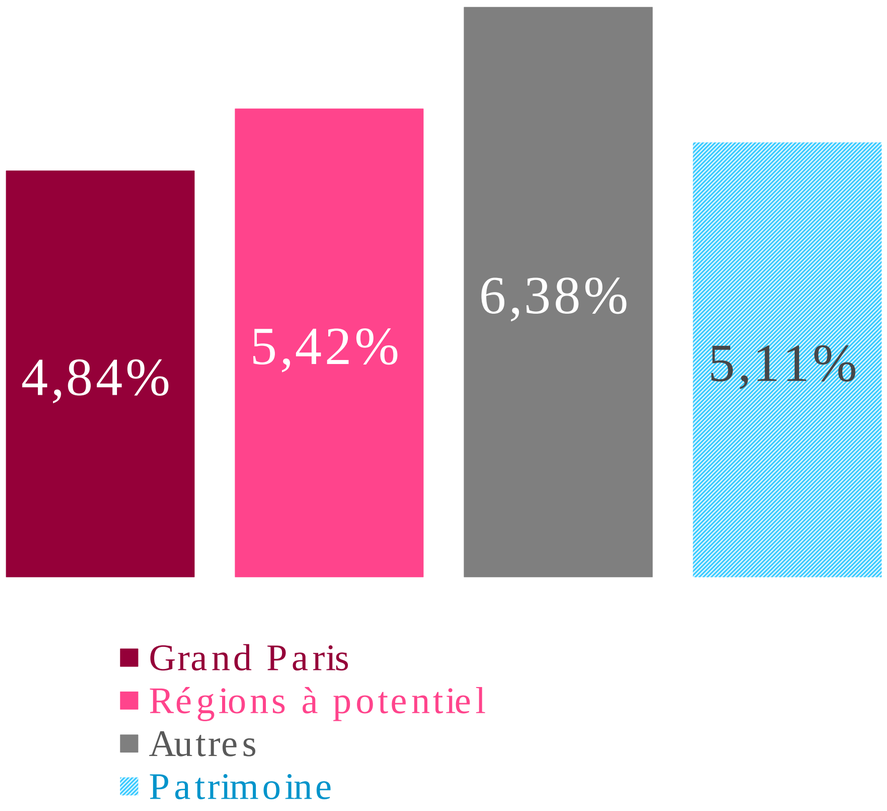
Lille – Lille Europe – 25 000 m²

Bordeaux – Jardin des quais – 25 700 m²

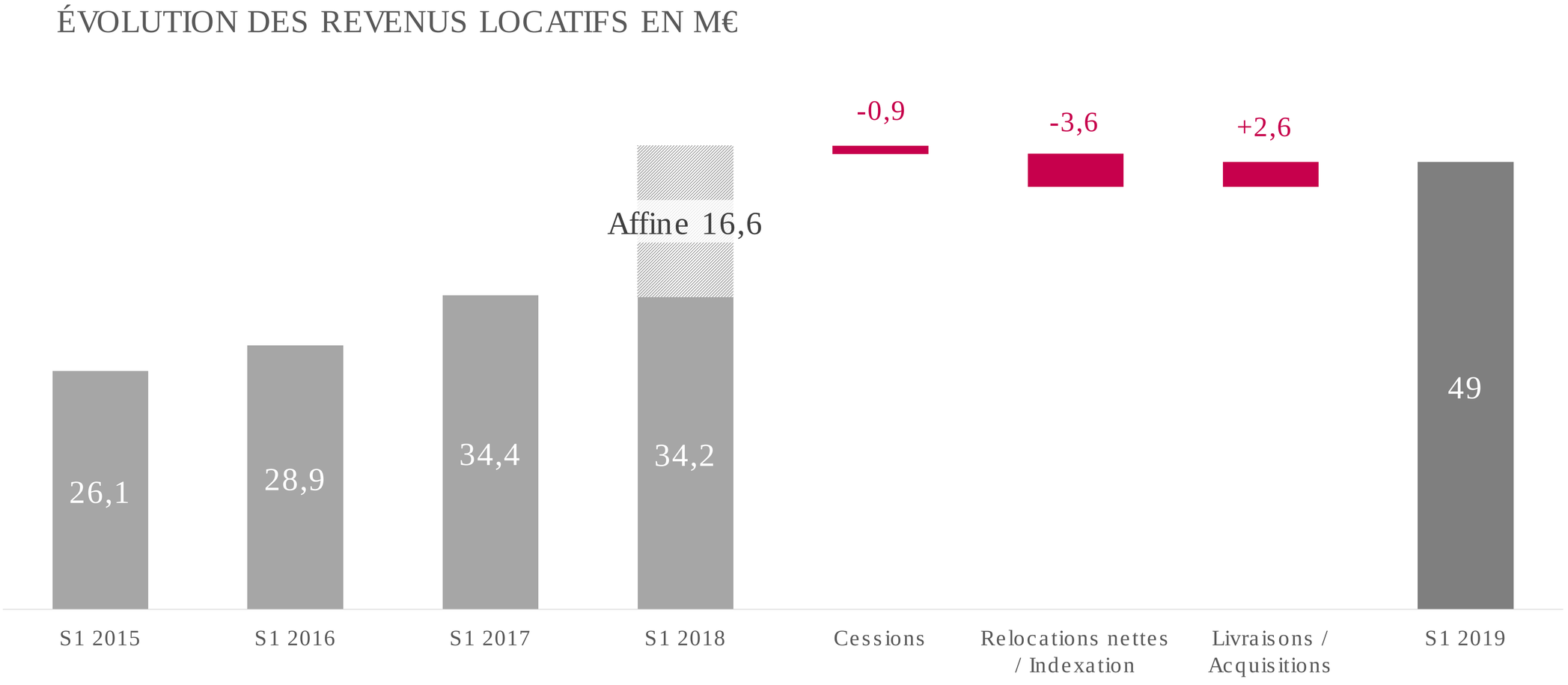
UNE BASE SOLIDE DE REVENUS LOCATIFS



RENDEMENT EPRA TOPPED-UP



ÉVOLUTION ET CONSTITUTION DES LOYERS



FORTE DILUTION DU RISQUE LOCATIF

CapGemini*	6%
La Poste*	6%
SNCF*	4%
Altran*	3%
Air Liquide	3%
Orange*	3%
C&S	2%
Atos*	2%
Ministère de l'intérieur	2%
SCI S.A.M	2%
Yokogawa	2%
Baxter	2%
Pôle Emploi*	2%
NXP	2%
Automativ Trw	2%
Commune de Corbeil	1%
Bourjois/Coty	1%
Monuments Nationaux	1%
Sogitec	1%
Rectorat Versailles	1%
INSEEC	1%
NXTO	1%

WALT
5,0
ans

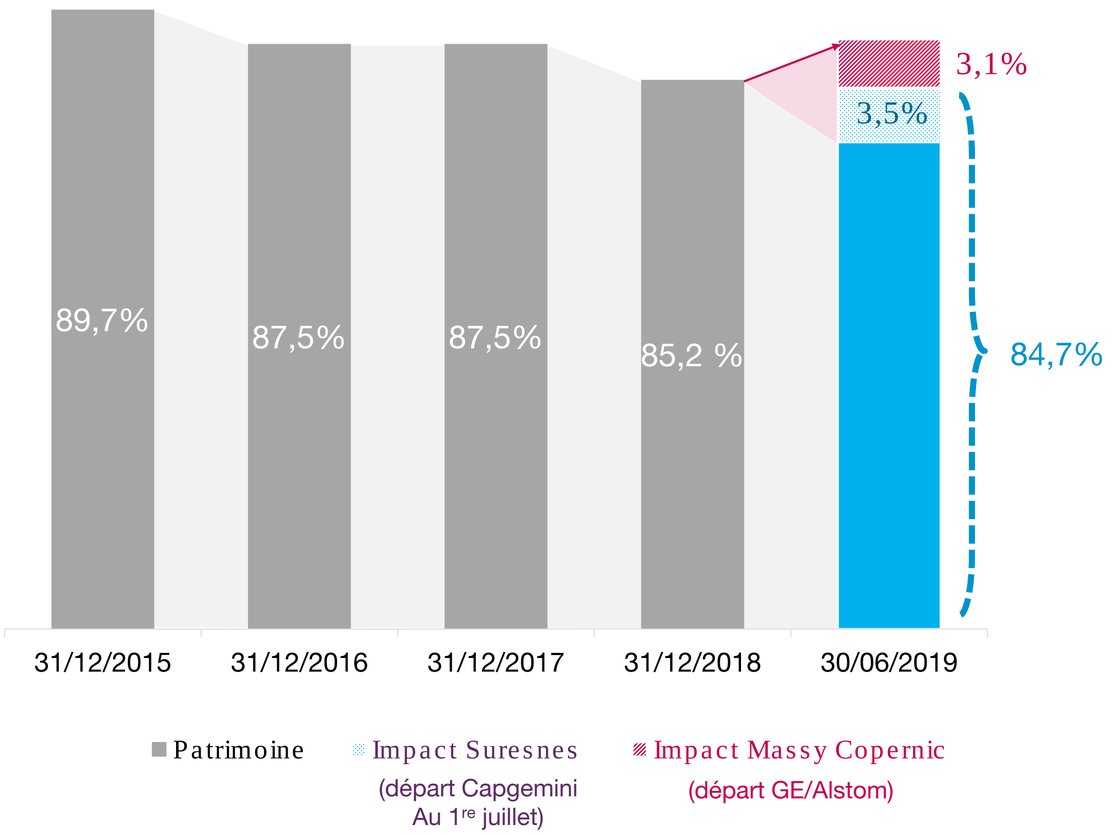
WALB
2,7
ans

50% des loyers : entreprises de premier rang

(*) Multisites

Pas d'exposition au co-working

ÉVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION



SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

TRAVAUX MAJEURS SUR DES ACTIFS CLÉS

Bureaux

MASSY COPERNIC

Cour

SURESNES SEINE ETOILE

Hall

Cafétéria

2

UN PIPELINE DE 170 M€ DE LIVRAISONS « ON TRACK »

UNE SELECTION DE PROJETS

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

MASSY : UNE FORTE MODULARITÉ

UNE OFFRE ADAPTÉE A TOUT TYPE D'ENTREPRISE, DE LA PME AU GRAND GROUPE

Investiss.
32,9 M€

Commerc.
36%

Revenus attendus
2,8 M€

EXISTANT
16 400 m²

PIPELINE
12 600 m²

HORS PIPELINE
12 000 m²

Réserve foncière existante

Campus
1ère tranche de
12 600 m² en construction
(Lavoisier, Celsius, Pascal, Edison)
PC obtenu 07/16
Opération lancée 10/17
Livraison prévue 3T 19
Certifié HQE Excellent
Pré-louée à 36%

2ème tranche de
12 000 m² en projet

Copernic
Immeuble existant en rénovation
16 400 m²

Réserve foncière

PARC EIFFEL PARIS SACLAY : TOUR EIFFEL, PIONNIER DÉVELOPPEUR

AU CŒUR DE LA SILICON VALLEY FRANÇAISE

Investiss.
40,9 M€

Commerc.
100%

Revenus
attendus
2,6 M€

EXISTANT
17 000 m²
taux d'occupation :
78%

PIPELINE
13 800 m²

Réserve foncière
existante

300 m de la future station du Grand Paris prévue en 2027 (ligne 18 du métro)

1ère phase du projet de développement de 13 800 m²
Travaux lancés en octobre 2018
Entièrement pré-loué
Livraison en S2 2020

PARC EIFFEL - NANTERRE-SEINE

UN PARC MATÛRE

Investiss.
12,6 M€

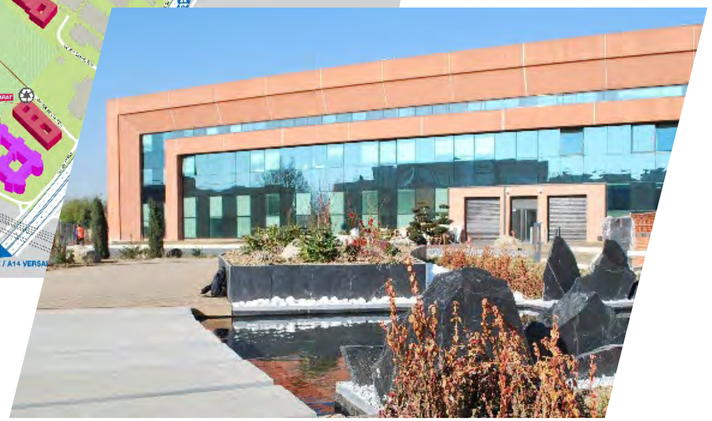
Commerc.
96%

Revenus attendus
0,9 M€

EXISTANT
72 300 m²

PIPELINE
6 370 m²

HORS PIPELINE
2 900 m²



NAVARQUE : restructuration d'un bâtiment de 6 370 m² pour réaménagement en bureaux et activités

Livré en janvier 2019

Photo ci-dessous

NANTURRA : projet d'un futur développement d'un bâtiment de 2 900 m² de bureaux et activités

Des services au cœur du parc à venir ou nouvellement implantés
(Crèche interentreprises, Restauration, Conciergerie, Espace Forme, PC Sécurité, Centre de tri des déchets)

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

MARSEILLE - PARC EIFFEL DES AYGALADES

AUX PORTES D'EUROMED

Investiss.
10,2 M€

Commerc.
42%

Revenus attendus
0,9 M€

EXISTANT
17 300 m²

PIPELINE
6 240 m²

CEDRE

- Réhabilitation d'un immeuble de bureaux et activités en RDC et R+1 partiel + sous-sol partiel, de 2 600 m²
- Travaux démarrés 11/2018
- **Livraison prévue T4 2019**
- Locataire : SERAMM

L'OLIVIER

- 250 m² commerces et 3 390 m² bureaux et parkings attenants
- Travaux démarrés 04/2018. **Livraison prévisionnelle T4 2019**
- BREEAM Good

AIX-EN-PROVENCE / PARC DU GOLF

UN SITE SANS ÉQUIVALENT À FORT POTENTIEL

Investiss.
2,6 M€

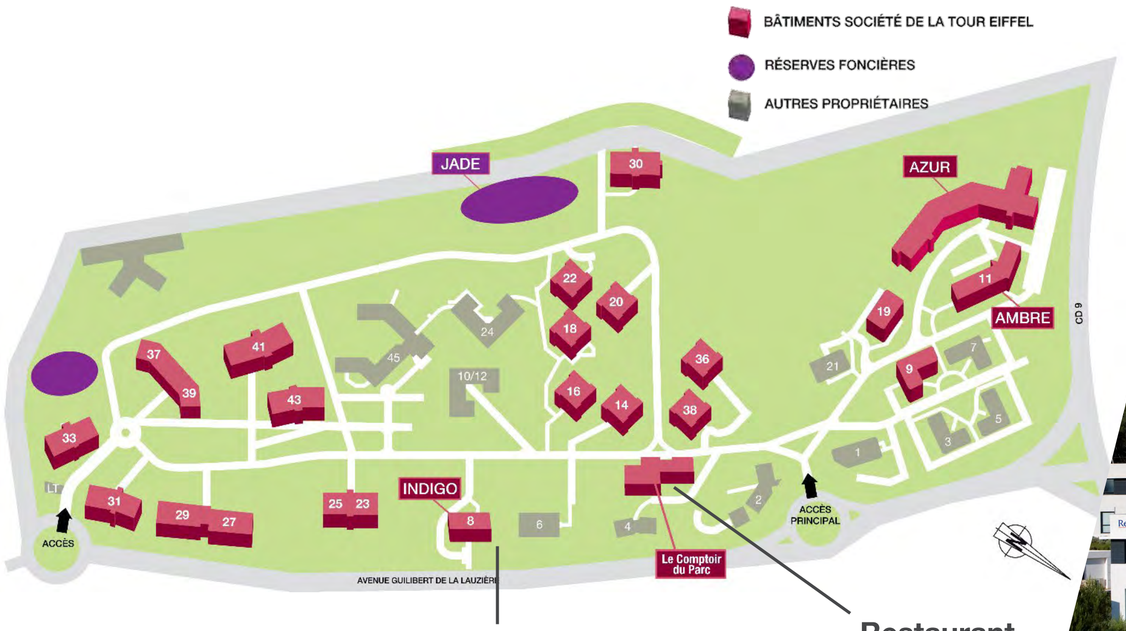
Commerc.
100%

Revenus
attendus
210 k€

EXISTANT
30 260 m²

PIPELINE
1 390 m²

Réserve foncière
existante



Indigo

- 1 037 m² acquis en 2017. Rénovation.
- Livré en avril 2019
- 100% loué à Daikin
- Label BREEAM RFO

Restaurant (355 m²)

- Le Comptoir des Docks
- **Livraison mars 2019**

BORDEAUX – JARDIN DES QUAIS

UN ACTIF EN MUTATION AU POTENTIEL UNIQUE

Investiss.
10,0 M€

Commerc.
84%

Revenus attendus
848 k€

EXISTANT
25 700 m²

PIPELINE
3 500 m²

Création de 3 000 m² de bureaux sur des emplacements de parking + commerces de 550 m²

- Emplacement privilégié au bord de la Garonne, proximité du centre ville et de la Cité du vin
- Mutation vers un projet plus mixte (nouvelles offres de commerces, création d'un restaurant/bar panoramique avec terrasse + espace de coworking)
- Début des travaux au S2 2019
- **Livraison prévue 2021**

LYON / CARRÉ DE SOIE – KBIS

UNE DESSERTE REMARQUABLE DANS UN MARCHÉ À FORT DÉVELOPPEMENT

Investiss.
25,5 M€

Commerc.
lancée

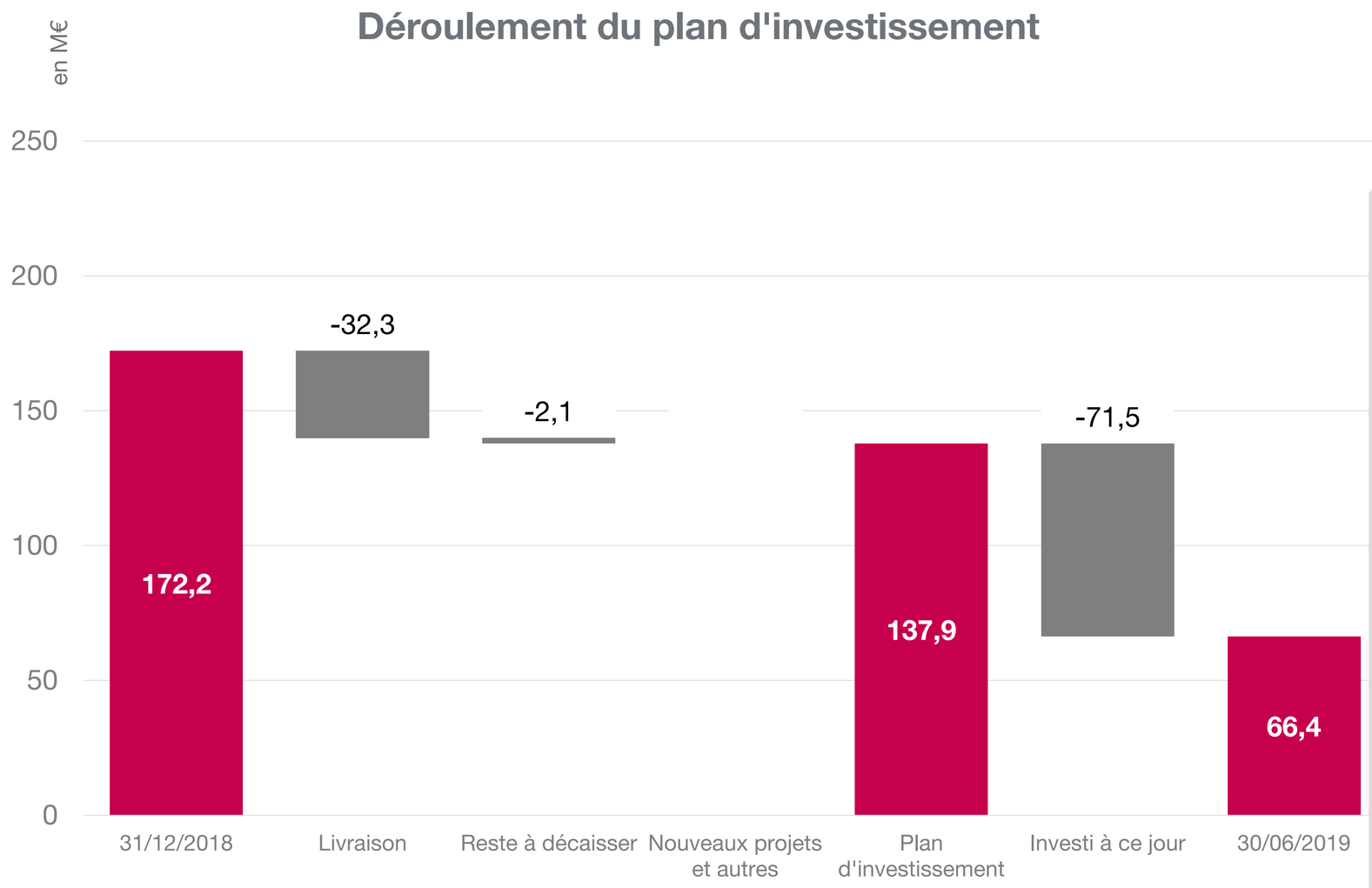
Revenus
attendus
1,5 M€

PIPELINE
7 660 m²

Immeuble de bureaux dans un programme mixte de 26 000 m²

- 7 660 m² en R+6 et places de parking
- Travaux démarrés en octobre 2018
- **Livraison prévue au S2 2020**
- Certification : HQE Excellent et Effinergie+
- Au carrefour de tous les axes de transport (routier, transports en commun, aéroport,…)

FOCUS SUR L'EXÉCUTION DU PLAN DE DÉVELOPPEMENT



Investissement	VLM
172 M€ d'investissements engagés à fin 2018	15,3 M€
34 M€ livrés au premier semestre	2,7 M€
138 M€ d'investissements engagés à fin juin 2019 (66 M€ restant à payer)	12,6 M€

3

UN PLAN DE CESSION DE 190 M€ AU SERVICE DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

TROIS LEVIERS AU SERVICE DU RECENTRAGE STRATÉGIQUE

PLAN DE CESSION
190 M€
Actifs « *Autres* » non stratégiques

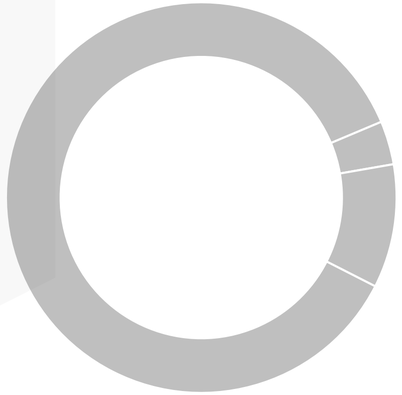
STRATÉGIE DE RECENTRAGE
REHAUSSEMENT QUALITATIF DU PATRIMOINE

100% bureaux – 80%/20%
Grand Paris/Régions à potentiel

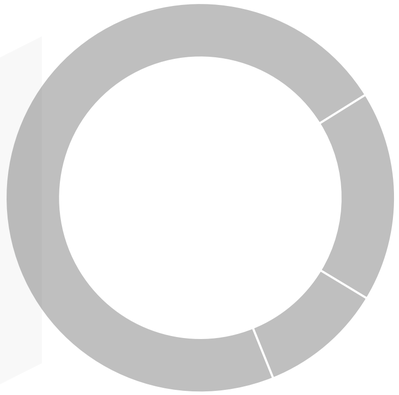
PÉRENNITÉ DES REVENUS LOCATIFS

MAÎTRISE DU RATIO LTV

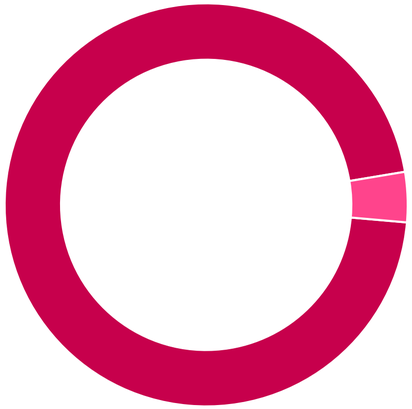
190 M€ DE CESSIONS AU SERVICE DU RECENTRAGE STRATÉGIQUE…



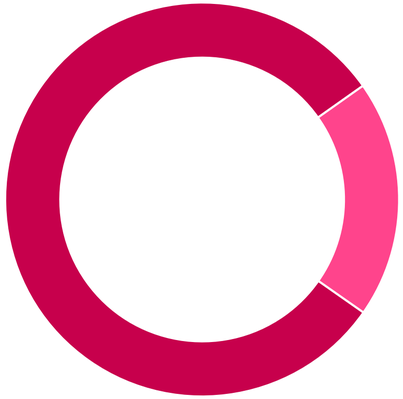
1 804 M€



190 M€
10% du patrimoine actuel



1 614 M€



…EN PHASE AVEC LES OBJECTIFS DU GROUPE

190 M€
en Cession

50/50
Tour Eiffel / Affine

1 équipe
dédiée

Stratégie différenciée

Appel d'offres promoteurs

Stratégie d'opportunité

Logistique, marché porteur

Stratégie de repositionnement

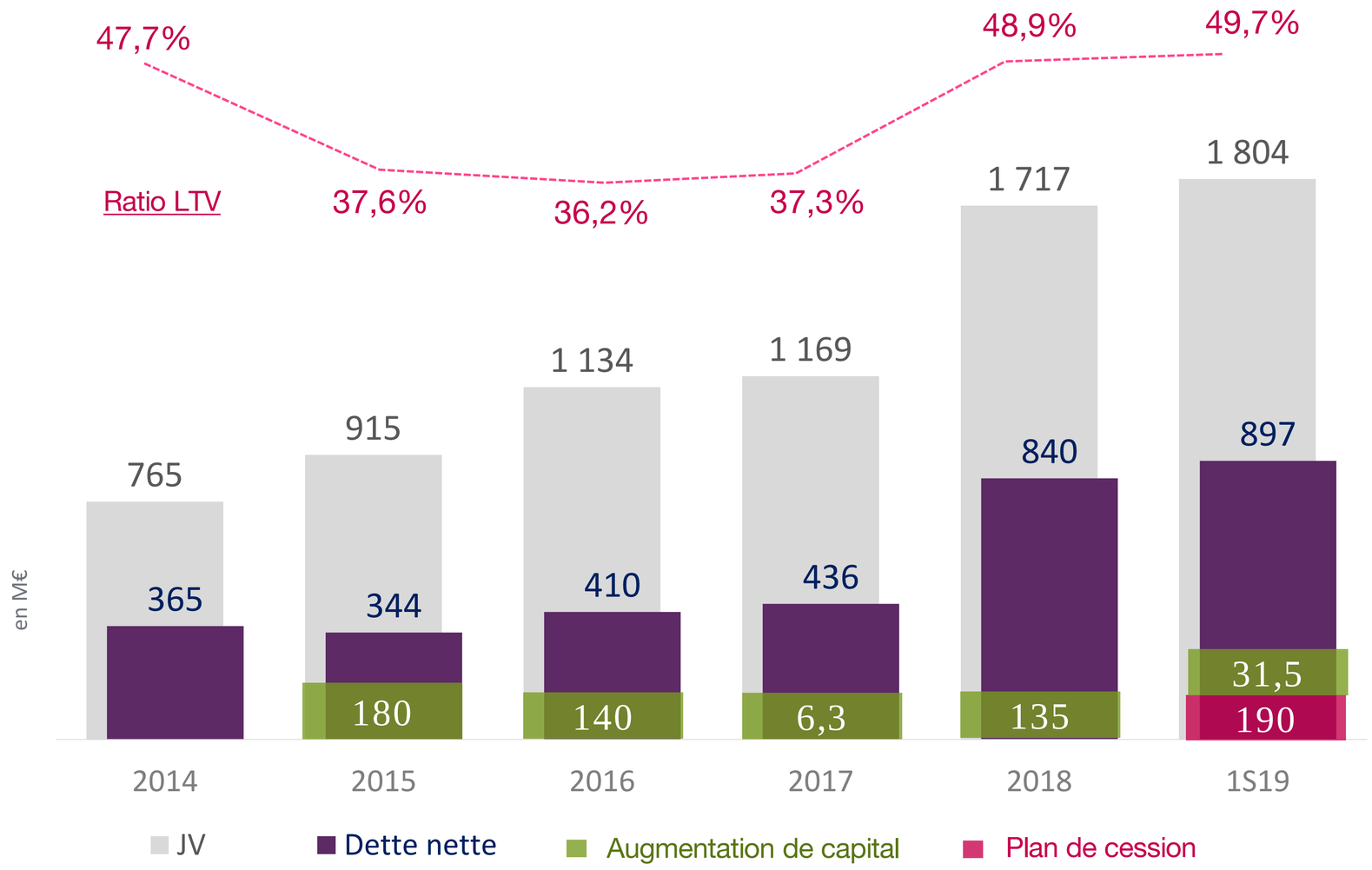
Travail d'Asset Management

47% MARKETING

46% SOUS LETTRE D'OFFRE INDICATIVE

GESTION MAÎTRISÉE DE L'ENDETTEMENT

Evolution de la structure financière au 30 juin 2019



Un **actionnariat très présent** dans l'accompagnement de la croissance du groupe

Un plan de cession permettant de **retrouver de la flexibilité financière**

4

ÉLÉMENTS FINANCIERS

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

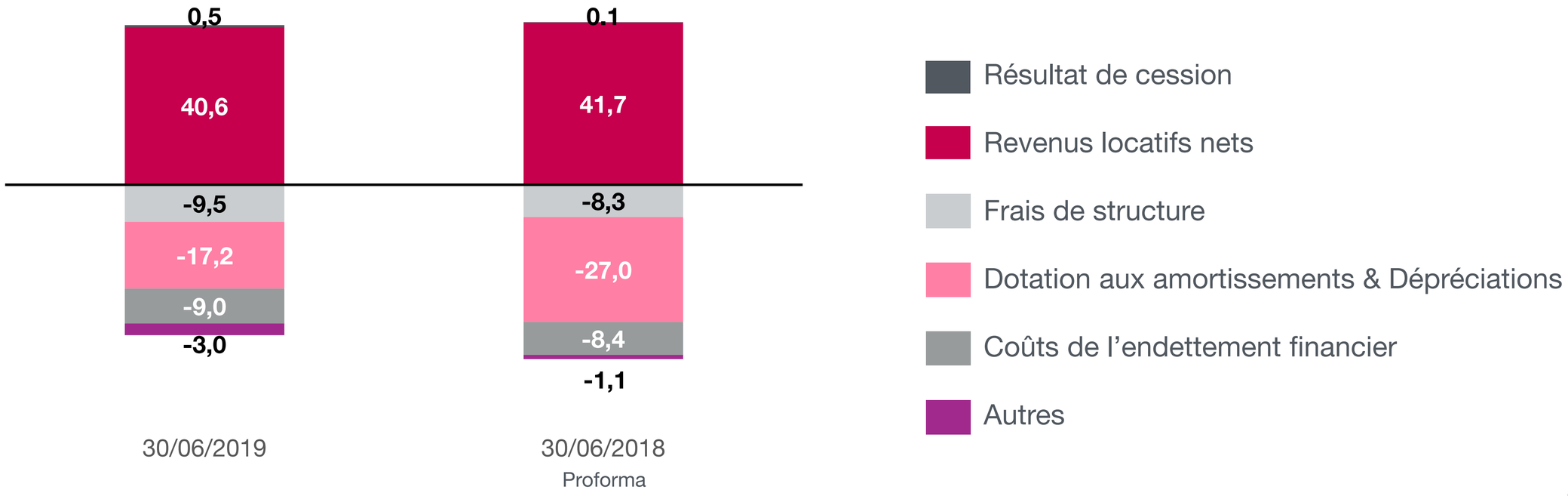
GÉNÉRATION DE SYNERGIES EN AVANCE DE PHASE

	Annoncé mars 2019	2019	
Coûts opérationnels d'Affine en 2018 : 7,8 M€			
Honoraires conseils et avocats ; frais légaux et salaires	-2,0 M€	-3,6 M€	*Mise en œuvre organisation cible* *Effet volume honoraires conseils*
Informatique, téléphonie Fournitures – frais externes	-1,0 M€	-0,3 M€	*Réunion des équipes*
Locaux - Taxes	-0,8 M€	-0,1 M€	*Réunion des équipes*
Communication groupe et publicité Frais de représentation	-0,5 M€	-0,4 M€	*Intégration et rationalisation de la structure communication*
Économie récurrente potentielle	-4,3 M€ à plein effet en 2020	-4,4 M€ dès 2019	

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

RÉSULTATS CONSOLIDÉS IFRS

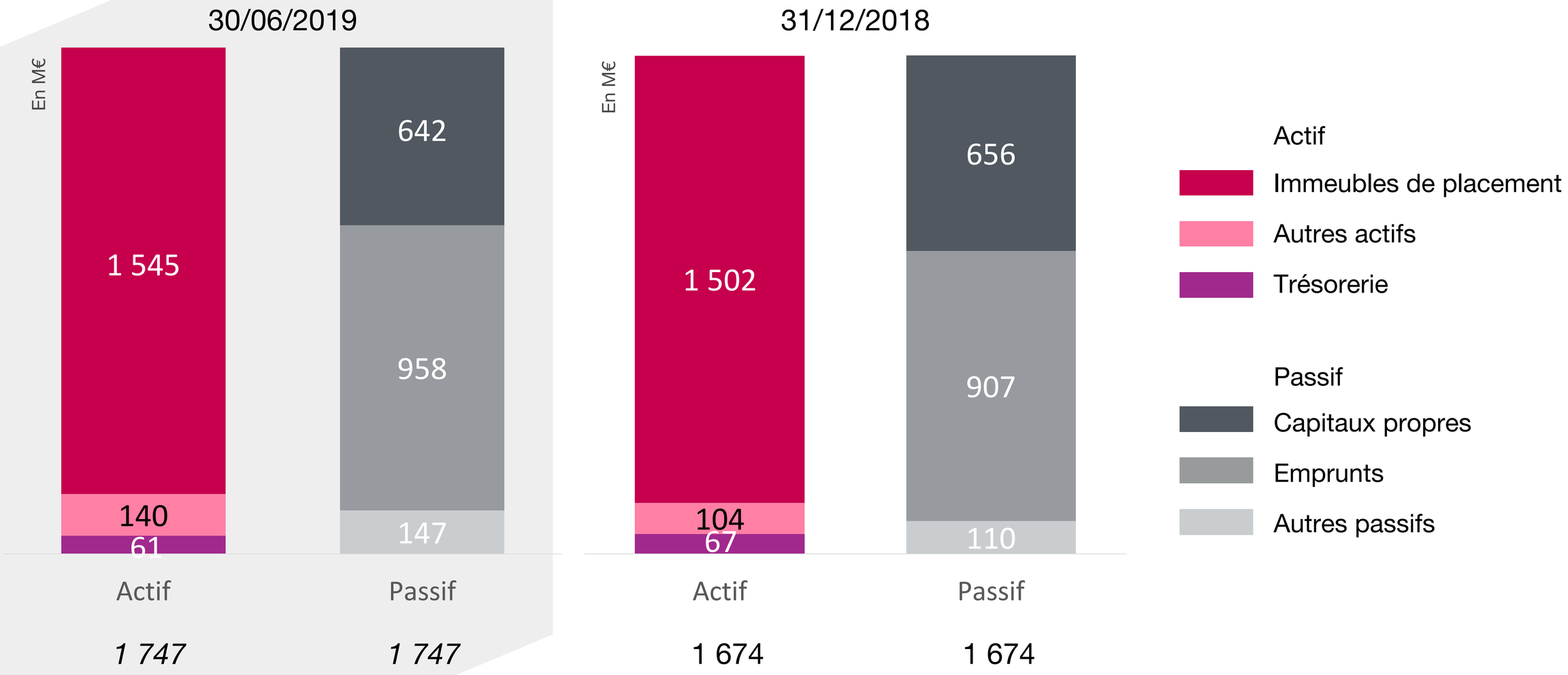
En M€



2,4 M€	-3,1 M€	Résultat net consolidé PF
26,9 M€	23,4 M€	Cash flow courant
1,7 €	1,9 €	Cash flow courant par action

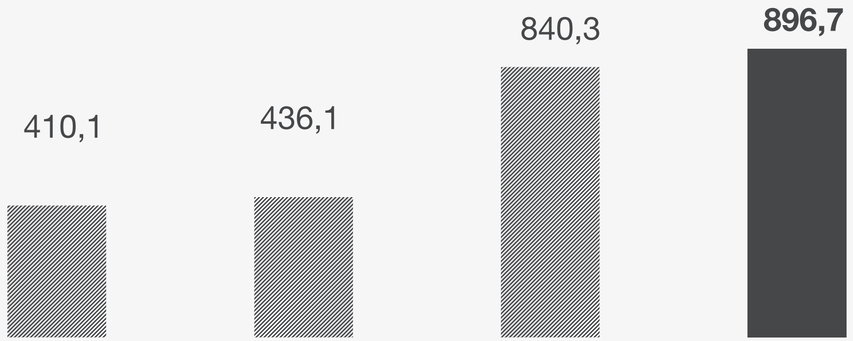
SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

STRUCTURE BILANCIELLE



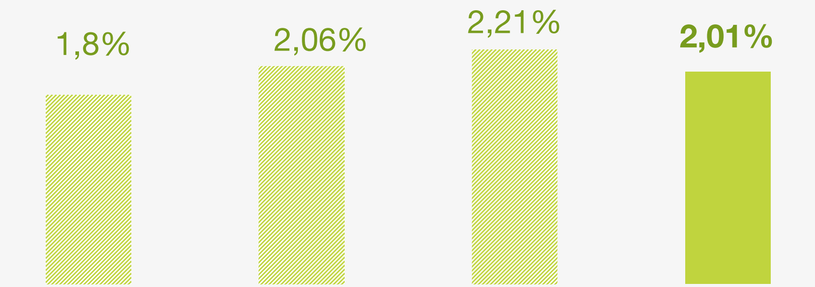
FOCUS SUR L'ENDETTEMENT

Dette financière nette (M€)



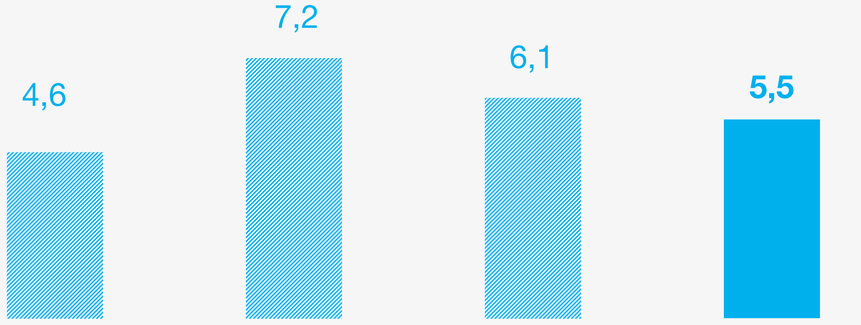
	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
LTV	*36,2%*	*37,3%*	*48,9%*	***49,7%***
ICR	*5,8x*	*5,7x*	*4,1x*	***3,5x***

Taux moyen



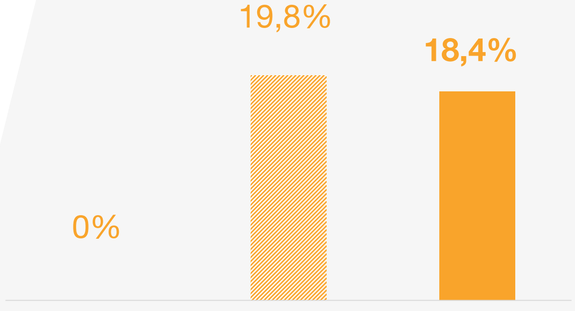
	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
% Dette à taux fixe	*48,5%*	*65,4%*	*31,9%*	***36,1%***

Maturité (années)



31/12/2016 31/12/2017 31/12/2018 30/06/2019

Sûretés



31/12/2017 31/12/2018 30/06/2019

Ratio de couverture de la dette

109%

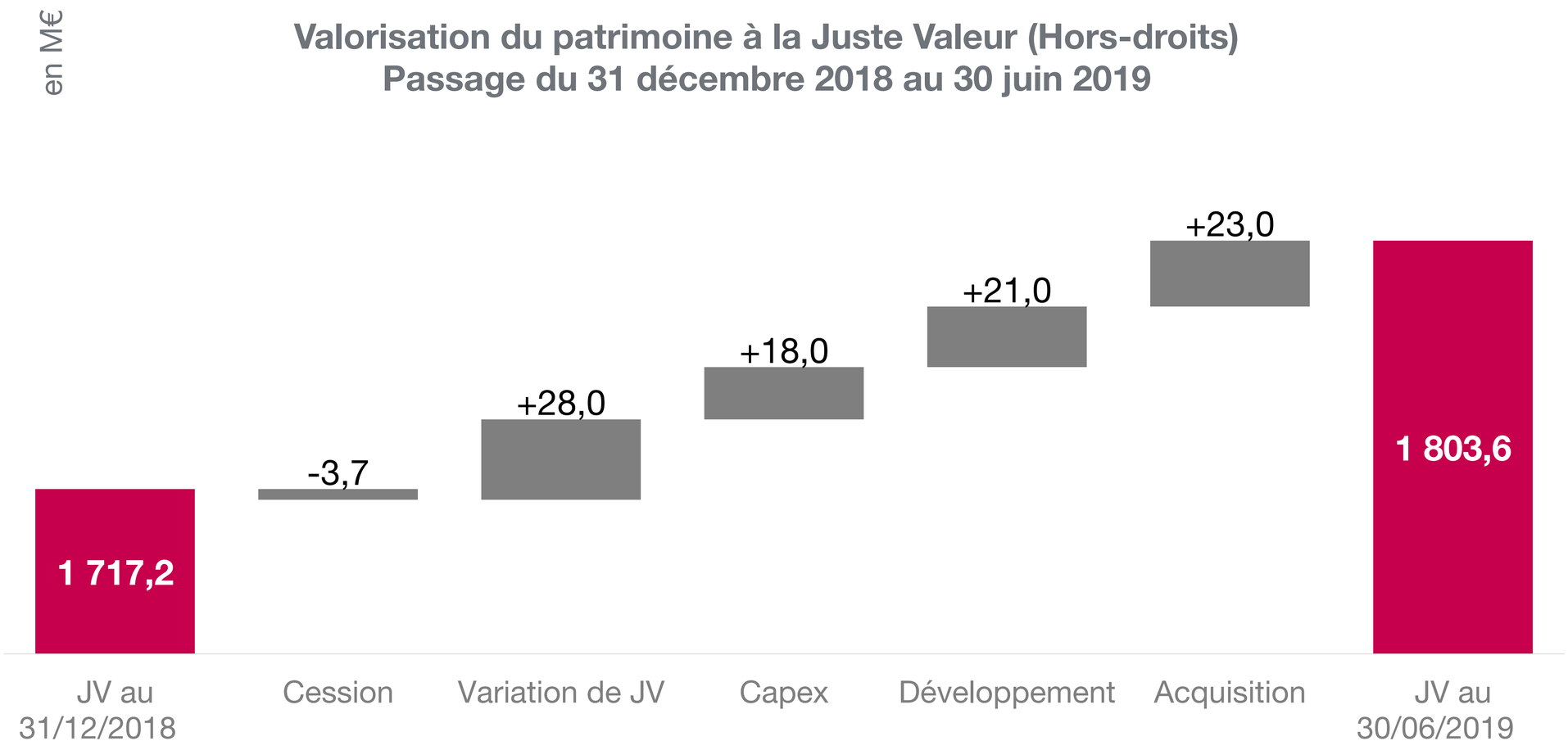
SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

EPRA

M€	S1 2019	S1 2018
EPRA earnings (Résultat net récurrent EPRA)	21,0 M€	18,2 M€
EPRA earnings par action	1,23 €	1,48 €
	30/06/2019	31/12/2018
Taux de rendement EPRA	4,73 %	4,71 %
Taux de rendement EPRA topped-up	5,11 %	5,13 %
Taux de vacance EPRA	15,3 %	14,8 %
ANR EPRA par action *	49,2 €	50,1 €
ANR EPRA Triple net par action *	51,6 €	53,0 €

(*) nombre d'actions dilué en fin de période

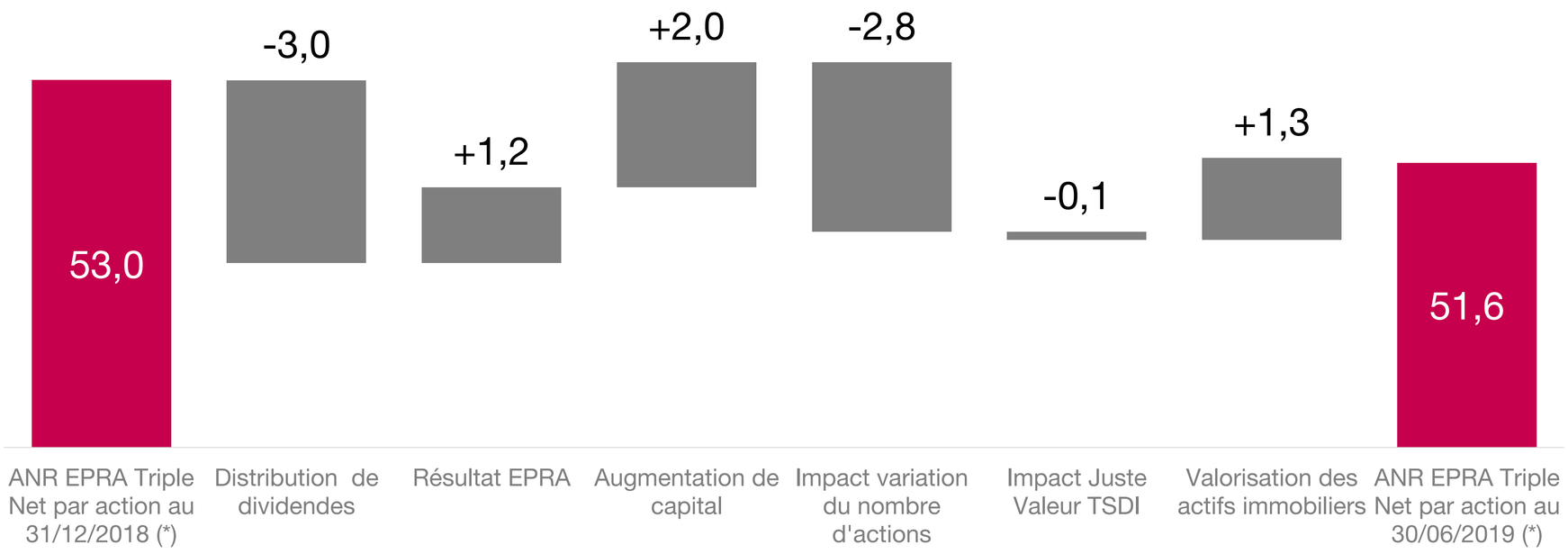
ÉVOLUTION SIGNIFICATIVE DE LA VALEUR DU PATRIMOINE



ÉVOLUTION DE L'ANR

ANR EPRA Triple Net
Passage du 31 décembre 2018 au 30 juin 2019

en euros par action



Dividende 2018 de 3€ versé en juin 2019

67% des actionnaires ont opté pour le paiement en actions

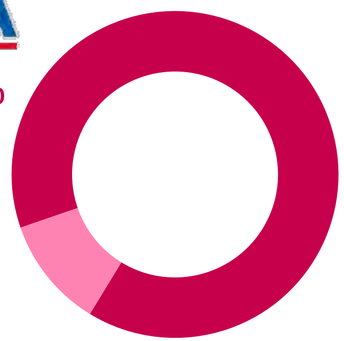
(*) Nombre dilué d'actions (hors auto-contrôle) : 16 593 524 au 30/06/2019 contre 15 730 309 au 31/12/2018

ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

OPA 10/2014

SMA

89%

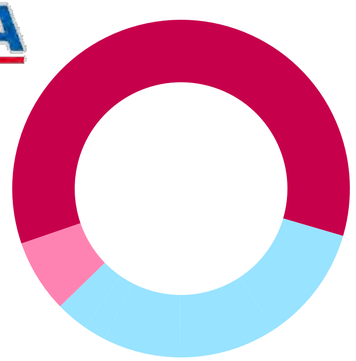


FLOTTANT
11%

AVANT FUSION 12/2018

SMA

60%



FLOTTANT
7%

AUTRES
33%

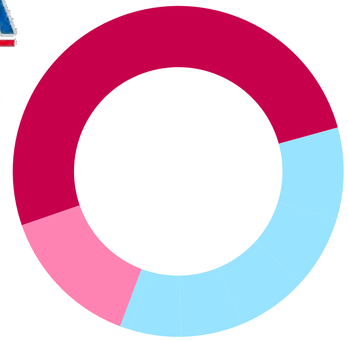
Malakoff Médéric 11%
Suravenir 9%
AG Finance 7%
Mutuelle Générale 3%
Humanis 1%

AFFINE

POST-FUSION 06/2019
(dont dividende 2018)

SMA

52,5%



FLOTTANT
14,9%

AUTRES
32,6%

Malakoff Médéric 10,2%
Suravenir 6,9%
Mutuelle Générale 5,7%
AG Finance 5,4%
La Tricogne 2,5%
Holdaffine 1,9%

5

UNE STRATÉGIE CLAIRE

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

NOS AXES STRATEGIQUES

RÉDUIRE L'EMPREINTE SUR L'ENVIRONNEMENT

SATISFAIRE LES LOCATAIRES

GÉNÉRER DES CASH FLOWS PÉRENNES

PRIVILÉGIER L'INTÉGRATION TERRITORIALE

ATTIRER ET FIDELISER LES COLLABORATEURS

NOTRE STRATÉGIE DE CROISSANCE

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Bureaux : 100%

Grand Paris / Régions à potentiel : 80% / 20%

Développement du pipeline sur les fonciers existants

Investissements par acquisition d'actifs

Opportunités de croissance externe

+ Renforcement des Services

DES PERSPECTIVES BIEN ORIENTÉES

1,8 Md€ de patrimoine

Un changement de dimension à l'aube d'une nouvelle étape de croissance

Recentrage stratégique 100-80/20

Améliorer la qualité du patrimoine

170 M€ de pipeline de projets générateurs de futurs revenus significatifs

190 M€ de plan de cession en bonne progression avec près de 50% des actifs sous LOI

ANNEXES

SOCIETE
DE LA
TOUR EIFFEL

RÉSULTATS CONSOLIDÉS IFRS

M€ - IFRS	1S 2019	1S 2018	PF 1S 2018	Variation vs PF (%)
Loyers bruts	49,0	34,2	50,8	-3,6%
Charges sur immeubles	-8,4	-6,4	-9,1	
Revenus locatifs nets	40,6	27,8	41,7	-2,8%
Frais de fonctionnement	-9,5	-4,3	-8,3	
Excédent brut d'exploitation	31,0	23,5	33,4	-7,2%
Dotations nettes aux amortissements	-23,5	-13,9	-19,7	
Dotations nettes aux provisions	6,3	-7,1	-7,4	
Résultat opérationnel courant	13,8	2,5	6,4	116,6%
%loyers	28,2%	7,4%	12,6%	
Résultats de cessions	0,5	0,0	0,1	
Autres produits et charges d'exploitation	-0,5	0,3	0,6	
Résultat opérationnel	13,9	2,8	7,1	95,3%
%loyers	28,3%	8,1%	14,0%	
Coût de l'endettement net	-9,0	-5,3	-8,4	
Autres produits et charges financiers	-2,3	-0,2	-0,3	
Résultat financier net	-11,2	-5,6	-8,8	28,2%
Résultat net avant impôts	2,6	-2,8	-1,7	-257,4%
Impôts	-0,1	-0,2	-1,3	
Sociétés mises en équivalence	-0.2	0.0	-0,1	
Résultat net (Part du Groupe)	2,4	-2,9	-3,1	-177,1%
%loyers	4,8%	-8,6%	-6,0%	
Résultat net (Part du Groupe) par action (*)	0,15	-0,24	-0,20	-176,3%

(*) nombre moyen pondéré d'actions en circulation : 15 790 931 au 1S 2019 contre 12 269 075 au 1S 2018

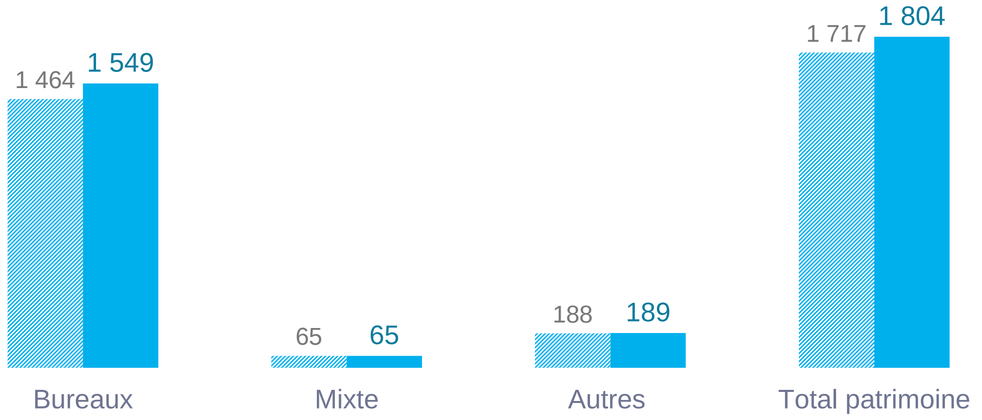
BILAN CONSOLIDÉ

M€ - IFRS	30/06/2019	31/12/2018	Variation (M€)	Variation (%)
ACTIF				
Écart d'acquisition	1,0	1,0	0,0	0,0%
Immeubles de placement	1 515,7	1 471,4	44,4	3,0%
Actifs destinés à être cédés	29,6	31,1	-1,5	-4,8%
Immobilisations corporelles	0,9	0,9	0,0	-4,6%
Immobilisations incorporelles	0,2	0,3	-0,1	-24,5%
Droits d'utilisation de l'actif loué	24,3	0,0	24,3	n.a.
Créances	113,7	102,3	11,5	11,2%
Trésorerie	61,2	67,1	-6,0	-8,9%
Total Actif	1 746,5	1 674,0	72,5	4,3%
PASSIF				
Capitaux Propres	642,2	656,1	-13,9	-2,1%
dont Résultat	*2,4*	*-14,7*	*17,1*	*-116,0%*
Emprunts bancaires et avances de trésorerie	957,8	907,5	*50,4*	5,5%
Autres dettes	146,5	110,4	*36,1*	32,7%
Total Passif	1 746,5	1 674,0	72,5	4,3%

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE (JUSTE VALEUR)

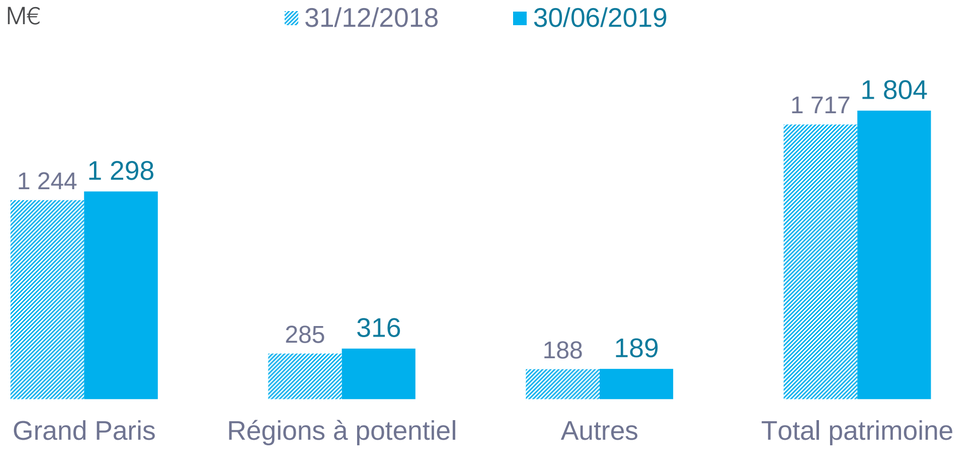
Valorisation du patrimoine (JV) – répartition par typologie d'actifs

M€	30/06/2019	31/12/2018	Var. M€	Var. (%)
Bureaux	1 549,2	1 464,4	84,8	5,8%
Mixte	65,0	65,0	0,0	0,0%
Autres	189,4	187,8	1,5	0,8%
Total patrimoine	1 803,6	1 717,2	86,4	5,0%



Valorisation du patrimoine (JV) – répartition géographique

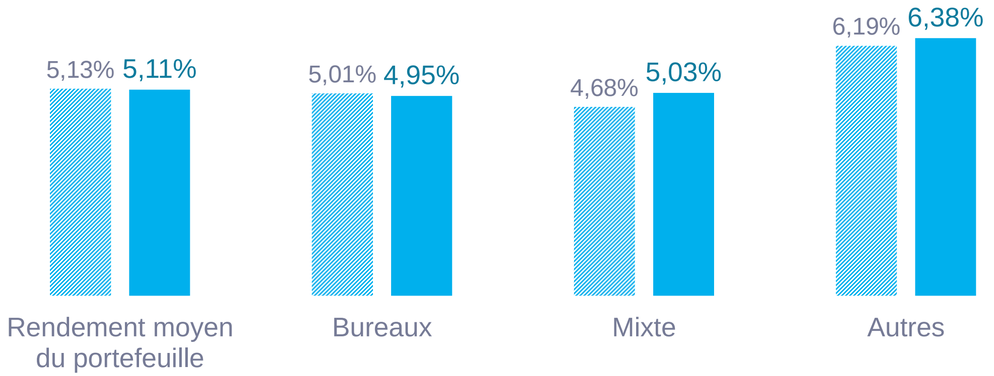
M€	30/06/2019	31/12/2018	Var. M€	Var. (%)
Grand Paris	1 298,2	1 243,9	54,3	4,4%
Régions à potentiel	316,0	285,5	30,5	10,7%
Autres	189,4	187,8	1,5	0,8%
Total patrimoine	1 803,6	1 717,2	86,4	5,0%



RENDEMENT EPRA DU PATRIMOINE PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS

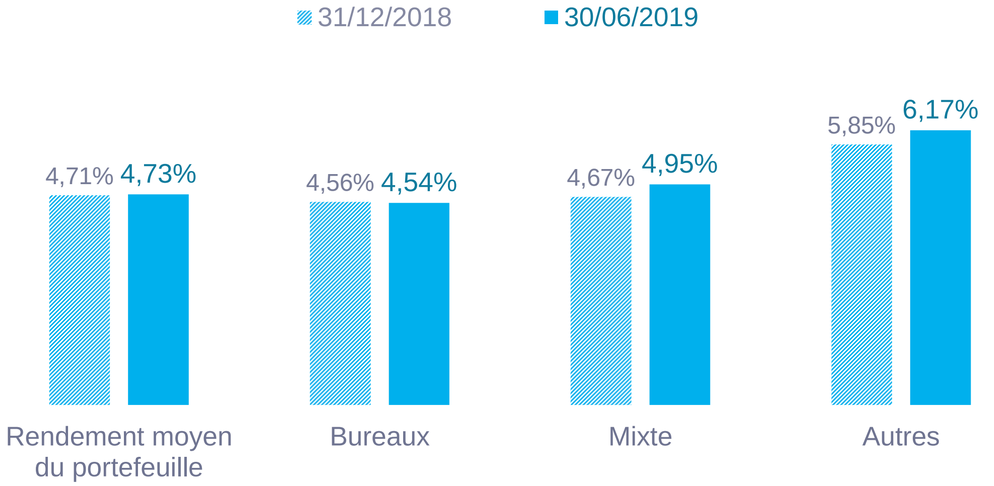
Taux de rendement EPRA topped-up

M€	30/06/2019	31/12/2018
Bureaux	4,95%	5,01%
Mixte	5,03%	4,68%
Autres	6,38%	6,19%
Rendement moyen portefeuille	5,11%	5,13%



Taux de rendement EPRA

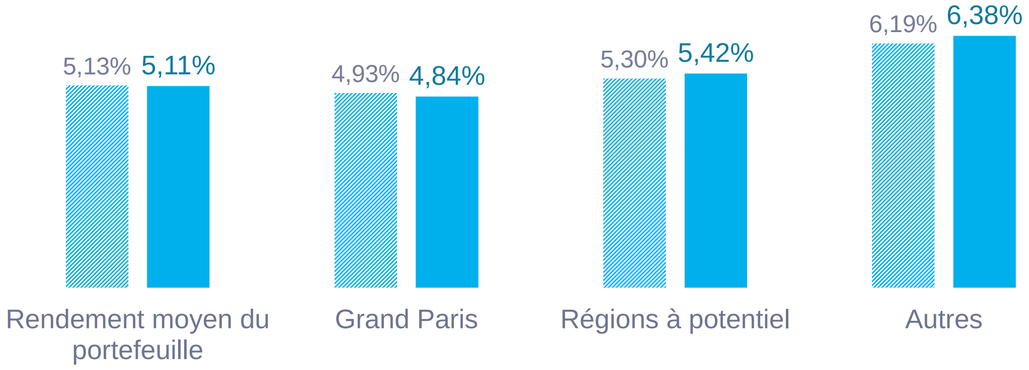
M€	30/06/2019	31/12/2018
Bureaux	4,54%	4,56%
Mixte	4,95%	4,67%
Autres	6,17%	5,85%
Rendement moyen portefeuille	4,73%	4,71%



RENDEMENT EPRA DU PATRIMOINE PAR RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

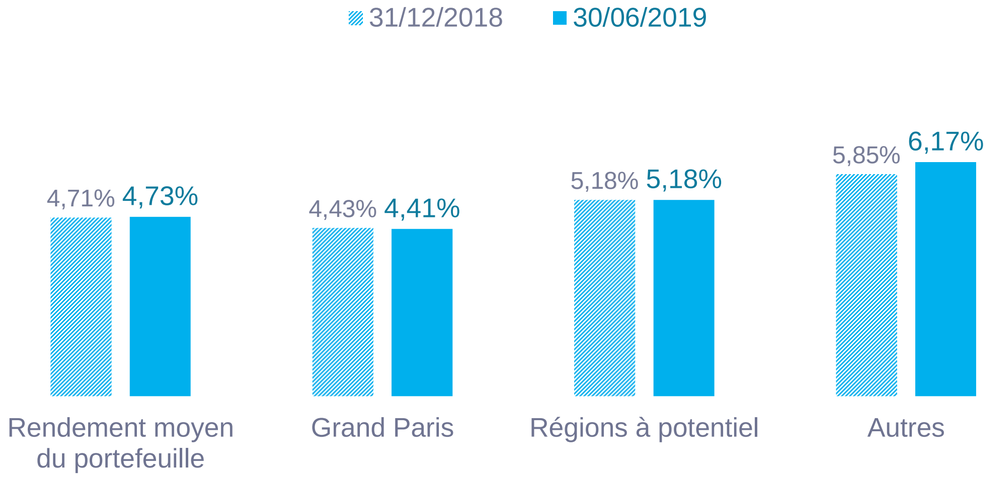
Taux de rendement EPRA topped-up

M€	30/06/2019	31/12/2018
Grand Paris	4,84%	4,93%
Régions à potentiel	5,42%	5,30%
Autres	6,38%	6,19%
Rendement moyen portefeuille	5,11%	5,13%



Taux de rendement EPRA

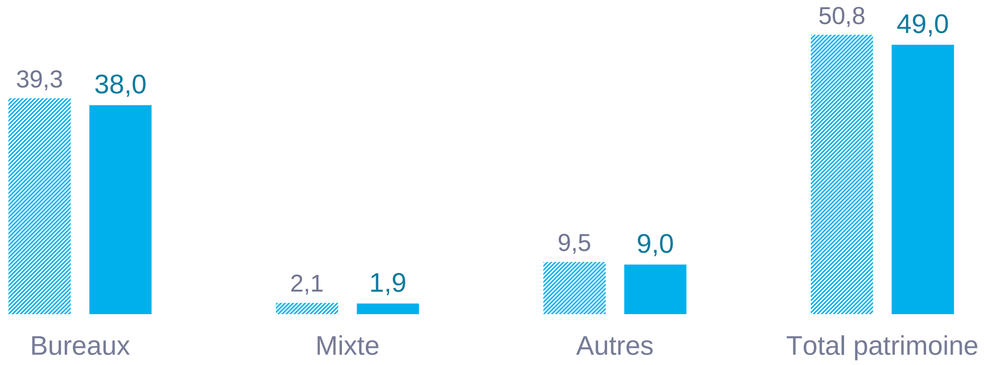
M€	30/06/2019	31/12/2018
Grand Paris	4,41%	4,43%
Régions à potentiel	5,18%	5,18%
Autres	6,17%	5,85%
Rendement moyen portefeuille	4,73%	4,71%

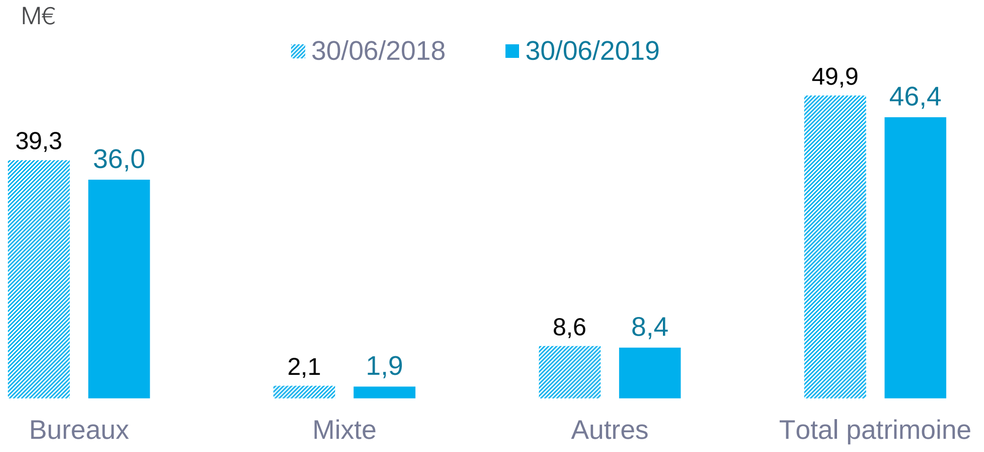


ÉVOLUTION DES LOYERS PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS

Évolution des loyers IFRS

M€	PF 30/06/2019	30/6/2018	Var. M€	Var. (%)
Bureaux	38,0	39,3	-1,2	-3,2%
Mixte	1,9	2,1	-0,1	-5,7%
Autres	9,0	9,5	-0,4	-4,7%
Total patrimoine	49,0	50,8	-1,8	-3,6%



Évolution des loyers à périmètre constant

M€	PF 30/06/2019	30/6/2018	Var. M€	Var. (%)
Bureaux	36,0	39,3	-3,2	-8,2%
Mixte	1,9	2,1	-0,1	-5,7%
Autres	8,4	8,6	-0,2	-2,8%
Total patrimoine	46,4	49,9	-3,6	-7,2%