



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Antony, le 27 janvier 2011

### **TERREÏS lance une augmentation de capital par attribution gratuite de bons de souscription d'actions pour un montant d'environ 96,3 millions d'euros**

Comme le principe en a été annoncé le 10 janvier 2011, TERREÏS, société foncière qui a vocation à investir, détenir, exploiter et gérer un patrimoine principalement constitué de bureaux de petites et moyennes tailles et de boutiques en pied d'immeubles en France, lance aujourd'hui une augmentation de capital en numéraire par attribution gratuite de bons de souscription d'actions à ses actionnaires, pour un montant brut de 96 316 249 euros.

Cette augmentation de capital a pour principal objet de soutenir les futurs projets de croissance de la Société et de renforcer la structure financière en vue des investissements à venir, l'objectif étant de rapidement atteindre un patrimoine de 1Md€. En outre, elle devrait permettre d'affirmer le statut boursier du titre par un élargissement significatif du flottant et un accroissement de la liquidité.

#### **I. Principales modalités de l'augmentation de capital**

L'augmentation de capital de TERREÏS sera réalisée par attribution gratuite de bons de souscription d'actions (les "BSA") aux actionnaires (i) à raison d'un BSA pour une action ordinaire enregistrée à l'issue de la journée comptable du 27 janvier 2011 et (ii) à raison d'un BSA pour une action de préférence inscrite en compte à l'issue de la journée comptable du 27 janvier 2011.

Les BSA sont exerçables du 28 janvier au 8 février 2011 inclus, et négociables sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris du 28 janvier au 8 février 2011 inclus, admis aux opérations d'Euroclear France et identifiés sous le code ISIN FR0011000124.

2 (deux) BSA donneront droit de souscrire à 1 (une) action nouvelle TERREÏS ("Action Nouvelle"), portant jouissance au 1er janvier 2011, au prix de souscription de 11,50 euros par Action Nouvelle (le "Prix d'Exercice des BSA"), chacune de trois euros de valeur nominale, soit avec une prime d'émission par action de 8,50 euros.

L'exercice de la totalité des 16.750.652 BSA (correspondant à la totalité des BSA émis déduction faite des BSA attribués aux actions auto-détenues qui seront annulés) est susceptible de donner lieu à l'émission de 8.375.326 Actions Nouvelles.

Les BSA qui n'auront pas été exercés au plus tard le dernier jour de leur période d'exercice et de cotation, soit le 8 février 2011, seront automatiquement rachetés à leurs titulaires, au prix de 0,01 euro par BSA, en application de l'article L. 228-102 du Code de commerce, par la Société, agissant en qualité de commissionnaire (au sens de l'article L. 132-1 du Code de commerce), en son nom, mais pour le compte de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank.

Le Prix de Rachat sera versé le 18 février 2011 (au plus tard) aux établissements teneurs de compte pour le compte des titulaires des BSA Rachetés.

Les Actions Nouvelles émises par l'exercice des BSA Rachetés feront l'objet d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels en France et hors de France avec certaines restrictions. Le placement sera ouvert du 28 janvier au 15 février 2011 inclus, il pourra toutefois être clos par anticipation sans préavis. Le Placement sera réalisé au prix fixe de 11,50 euros par Action Nouvelle, correspondant au Prix d'Exercice des BSA.

L'Emission fait l'objet d'un contrat de garantie et de placement conclu entre la Société, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (Chef de File Teneur de Livre), Invest Securities (Co-Chef de File) et Ovalto Investissement. Conformément au contrat de garantie et de placement, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank s'est engagé à exercer la totalité des BSA Rachetés. Les Actions Nouvelles qui n'auraient pu être placées par les Banques dans le cadre du Placement seront cédées en date de règlement-livraison au Prix d'Exercice des BSA par Crédit Agricole Corporate and Investment Bank à Ovalto Investissement, conformément à un engagement de rachat pris par Ovalto Investissement envers Crédit Agricole Corporate and Investment Bank.

## **II. Service financier**

Le service des titres et le service financier des actions TERREÏS sont assurés par CACEIS Corporate Trust, 14 rue Rouget de l'Isle, 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9.

## **III. Information du public**

Le prospectus ayant reçu de l'Autorité des marchés financiers ("AMF") le visa n°11-025 en date du 26 janvier 2011 est disponible, sans frais, au siège administratif de TERREÏS, 24, avenue Aristide Briand, 92160 Antony, France, auprès des établissements financiers Chefs de File et Teneur de Livre et Co-chef de File, sur le site Internet de la Société ([www.terreis.fr](http://www.terreis.fr)) ainsi que sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Ce prospectus est composé :

- du document de référence de TERREÏS enregistré auprès de l'AMF le 22 juin 2010 sous le numéro R.10-048,
- de l'actualisation du document de référence de la Société déposée auprès de l'AMF le 10 décembre 2010 sous le numéro D.11-0295-A01,
- du document enregistré auprès de l'AMF sous le numéro E. 10-082 en date du 10 décembre 2010,
- de la seconde actualisation du document de référence de la Société déposée auprès de l'AMF le 26 janvier 2011 sous le numéro D.10-0295-A02,
- de la note d'opération (incluant le résumé du prospectus).

**TERREÏS** attire l'attention du public sur les sections relatives aux facteurs de risque figurant dans le prospectus visé par l'AMF.

*Chef de file et Teneur de Livre de l'opération : Crédit Agricole Corporate and Investment Bank  
Co-chef de file de l'opération : Invest Securities*

**Prochaine publication périodique :** résultats annuels le 23 mars 2011

---

**Contact :** Emmanuel Pineau, Directeur Général Adjoint Ovalto Investissement  
Tél : 01 82 00 95 01

**A propos de TERREÏS ([www.terreis.fr](http://www.terreis.fr))**

TERREÏS est une société foncière dont le patrimoine est constitué de bureaux de petite et moyenne tailles ainsi que de murs de commerces situés pour l'essentiel en centre-ville, à Paris et dans les principales métropoles régionales françaises. TERREÏS est cotée sur le marché réglementé NYSE Euronext à Paris, compartiment C, depuis décembre 2006, et 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 intégré l'indice SBF250 en septembre 2010.

---

**Code ISIN : FR0010407049 – Code Mnémonique : TER**

---

**Avertissement**

*Le présent communiqué de presse ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de souscription ou une sollicitation d'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public d'actions ou d'autres titres financiers de TERREÏS.*

*Ce communiqué de presse ne constitue pas non plus une offre de vente des actions ou autres titres financiers de TERREÏS ou une quelconque sollicitation d'achat de titres financiers aux Etats-Unis d'Amérique ni dans aucun autre pays, y compris au Canada, en Australie, au Royaume-Uni, en Italie et au Japon. Les actions ou d'autres titres financiers de TERREÏS ne pourront être offerts aux Etats-Unis en l'absence d'enregistrement ou de dispense d'enregistrement au titre du U.S. Securities Act of 1933, tel que modifié. TERREÏS n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre mentionnée dans le présent document ou une partie de cette offre aux Etats-Unis d'Amérique ni d'effectuer une quelconque offre publique d'actions aux Etats-Unis d'Amérique.*

*Ce communiqué de presse est destiné exclusivement aux personnes (A) situées hors du Royaume-Uni, ou (B) investisseurs qualifiés au sens de l'article 86(7) du Financial Services and Markets Act 2000 et qui (i) sont des professionnels en matière d'investissement (« investment professionals ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, ou (ii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), et (ii) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilées »). Ce communiqué de presse est destiné exclusivement aux Personnes Habilées et aucune personne autre que des Personnes Habilées ne pourra agir sur la foi du présent document. Tout investissement ou activité d'investissement en lien avec le présent document ne pourra être effectué que par des Personnes Habilées.*

*La diffusion de ce communiqué de presse dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Le présent communiqué de presse ne doit notamment pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie, de l'Italie ou du Japon.*